

inpro



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MSR 34 "ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA"
ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY**

30 CZERWCA 2019 ROKU

 SPÓŁKA NOTOWANA NA
GPW

**WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2019	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2018
	-	-	-	-
	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	83 104	106 533	19 381	25 129
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 674	31 650	5 754	7 466
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 571	15 533	2 232	3 664
Zysk (strata) brutto	7 728	14 902	1 802	3 515
Zysk (strata) netto	6 098	12 058	1 422	2 844
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	2 781	1 039	649	245
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,0828	0,2752	0,0193	0,0649
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 808	15 110	3 687	3 564
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 787)	(2 182)	(1 116)	(515)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(9 932)	(13 547)	(2 316)	(3 195)
Przepływy pieniężne netto	1 089	(619)	254	(146)
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	626 692	543 855	147 388	126 478
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	336 232	248 193	79 076	57 719
Rezerwy na zobowiązania	7 041	9 214	1 656	2 143
Zobowiązania długoterminowe	62 098	62 536	14 604	14 543
Zobowiązania krótkoterminowe	267 093	176 443	62 816	41 033
Kapitał własny	290 460	295 662	68 311	68 758
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	21 355	16 144	5 022	3 754
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	7,2542	7,3842	1,7061	1,7172
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2019 - 30.06.2019		średni kurs zł na dzień 30.06.2019	
	4,2880		4,2520	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2018-30.06.2018		średni kurs zł na dzień 31.12.2018	
	4,2395		4,3000	

**WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2019	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2018
	-	-	-	-
	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	17 882	58 339	4 170	13 761
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 979	18 015	1 161	4 249
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 855)	10 107	(666)	2 384
Zysk (strata) brutto	(1 355)	10 952	(316)	2 583
Zysk (strata) netto	(863)	9 025	(201)	2 129
Zysk (strata) na jedną akcję (w PLN/EUR)	(0,0215)	0,2254	(0,0050)	0,0532
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(3 887)	11 930	(906)	2 814
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 580	279	368	66
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(5 485)	(16 690)	(1 279)	(3 937)
Przepływy pieniężne netto	(7 792)	(4 481)	(1 817)	(1 057)
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	508 525	436 423	119 597	101 494
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	247 825	164 851	58 284	38 337
Rezerwy na zobowiązania	3 963	5 923	932	1 377
Zobowiązania długoterminowe	36 648	35 050	8 619	8 151
Zobowiązania krótkoterminowe	207 214	123 878	48 733	28 809
Kapitał własny	260 700	271 572	61 312	63 156
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję (w PLN/EUR)	6,5110	6,7825	1,5313	1,5773
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2019-30.06.2019		średni kurs zł na dzień 30.06.2019	
	4,2880		4,2520	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2018-30.06.2018		średni kurs zł na dzień 31.12.2018	
	4,2395		4,3000	

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
INPRO SA
W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2019 ROKU**

GDAŃSK, 9 WRZEŚNIA 2019 r.

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2019 r.	6
2. Informacje podstawowe	7
3. Struktura Grupy Kapitałowej	8
4. Struktura kapitałów INPRO SA.....	9
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania ..	9
6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe.....	11
7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA	11
8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia	12
9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA	14
10. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej	14
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe	15
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeśli łączna wartość poręczeń lub gwarancji jest znacząca	15
13. Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych	15
14. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok.....	15
15. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki	15
16. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	16
17. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	18
18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	18

Poniższe informacje zawierają zarówno skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA jak i jednostkowe wyniki INPRO SA

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2019 r.

Drugi kwartał 2019 roku przyniósł spadek dynamiki wzrostu gospodarczego w Polsce – według wstępnych danych roczne tempo wzrostu w drugim kwartale br. ukształtowało się na poziomie niższym niż w pierwszym kwartale i wyniosło 4,4 proc. (w porównaniu do 4,7 proc.). Głównym czynnikiem wzrostu była konsumpcja prywatna (niskie bezrobocie, wzrost wynagrodzeń, niskie stopy procentowe). Niepokojący jest stopniowy wzrost inflacji – indeks cen konsumpcyjnych wzrósł w czerwcu o 2,6 pp. r/r, najbardziej od listopada 2012 roku.

Na rynku deweloperskim w połowie 2019 roku odnotowano wyraźne spadki i ze strony podażowej i ze strony popytowej, przy jednoczesnym wzroście cen mieszkań. W okresie kwiecień – czerwiec br. w 6 największych polskich aglomeracjach sprzedano łącznie 15,1 tys. mieszkań (w I kwartale roku 16,5 tys. sztuk). Do sprzedaży wprowadzono 14,9 tys. lokali (w I kwartale roku 16,9 tys. sztuk), poziom oferty na koniec czerwca pozostał na poziomie bardzo zbliżonym do poziomu z marca br. Wzrost cen rekompensuje spadek ilości transakcji na rynku, sytuacja deweloperów wydaje się bezpieczna.¹

Przedsprzedaż netto Grupy Kapitałowej INPRO SA (liczona jako liczba przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi, umów rezerwacyjnych oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych, a także wydanych klientom dokumentów z informacją o warunkach zawarcia umów deweloperskich pozwalających klientom wystąpić z wnioskiem o pozyskanie środków na finansowanie umowy deweloperskiej oraz po uwzględnieniu rezygnacji klientów z zawarcia takich umów lub rezygnacji z zawartych umów) w okresie kwiecień – czerwiec 2019 roku wyniosła 178 umów netto w porównaniu do 200 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (spadek o 11 %). Spółka dominująca w Grupie - INPRO SA podpisała w tym okresie 107 umów netto, to jest o 26 % mniej niż w roku 2018. Spadek poziomu transakcji odpowiada ogólnym tendencjom na rynku deweloperskim. Według obserwacji spółki inwestycjami, które cieszyły się największą popularnością były: Harmonia Oliwska (etap IV), Optima etap II i Debiut (etap II i III).

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2019 r. INPRO SA i PB Domesta Sp. z o.o. podpisały razem 364 umów przedwstępnych netto, tj. o 18 % mniej niż w I półroczu 2018 roku.

W pierwszym półroczu Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 173 lokale i było to o 38 proc. mniej niż w I półroczu 2018 roku, kiedy to Grupa wydała 277 mieszkań.

Spółka INPRO SA wydała w okresie sprawozdawczym tylko 42 lokale, w porównaniu ze 166 wydaniami w roku poprzednim. Zgodnie z cyklem prowadzonych budów w przedmiotowym okresie INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego budynku wielorodzinnego, zakończyła jedynie prace przy 6 domach jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. Budynek oddane do użytkowania przez INPRO SA w latach ubiegłych zostały prawie całkowicie wydane do 2018 roku, w roku 2019 pozostały do wydania tylko nieliczne ostatnie lokale w zrealizowanych przedsięwzięciach. Natomiast PB Domesta Sp. z o.o. zakończyła prace przy budynku nr 7 na osiedlu Leszczynowy Staw (34 mieszkania), w budynku nr 5 na osiedlu Nowa Niepołomska (36 lokali) oraz w budynku na osiedlu Ambiente (57 lokali).

W okresie styczeń - czerwiec 2019 roku Grupa INPRO zanotowała 22 % spadek przychodu ze sprzedaży w porównaniu do porównywalnego okresu roku 2018 (do poziomu 83.104 tys. zł). Tempo obniżenia zysku netto było wyższe niż tempo obniżenia przychodów – zysk netto spadł bowiem o 49% do wartości ok. 6,1 mln zł. Koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu łącznie utrzymały się na poziomie zbliżonym do stanu z pierwszego półrocza 2018 r.

Przeważająca część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają będzie na drugą połowę roku 2019, a szczególnie ostatni kwartał roku, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach

¹ Dane na podstawie raportu Rynek mieszkaniowy w Polsce REAS II kwartał 2019, raporty GUS oraz opracowanie własne

administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną następujące projekty:

- Domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park (VII/VIII'2019),
- Osiedle Kwartał Uniwersytecki etap III (VIII'2019),
- Osiedle Azymut (X'2019),
- Osiedle Harmonia Oliwska etap III (X'2019),
- Osiedle Debiut etap II (X'2019),
- Osiedle Nowa Niepołomska - budynek nr 4 (X'2019),
- Osiedle Leszczynowy Staw – budynek nr 6 (XII'2019).

Łącznie w drugiej połowie 2019 roku Grupa odda do użytkowania ponad 580 lokali, a w całym roku około 715 lokali. Dla porównania w 2018 roku Grupa w całym roku oddała do użytkowania łącznie 543 lokale.

W maju 2019 roku INPRO SA rozpoczęła sprzedaż 93 mieszkań z III etapu osiedla Debiut w Pruszczu Gdańskim, a w sierpniu 4 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. PB DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła do oferty budynek nr 1 i nr 2 na osiedlu Nowa Niepołomska (łącznie 94 lokale), budynek nr 4 - 5 oraz budynek nr 8 - 9 na osiedlu Havlove (łącznie 92 lokale), a także budynek nr C na osiedlu Traffic (90 lokali) oraz rozpoczęła budowę biurowca Matarnia Office Park z lokalami na wynajem. Do końca roku Grupa planuje jeszcze uruchomić sprzedaż w następujących lokalizacjach:

- Osiedle Wróbla Staw domy jednorodzinne etap II (4 domy),
- Osiedle Start etap I w Gdańsku (161 lokali),
- Osiedle Ostoja etap I w Rumi (138 lokali),
- Osiedle Brawo w Pruszczu Gdańskim (127 lokali),
- City Park etap II w Gdańsku (189 lokali).

W sumie Grupa w 2019 r. planuje wprowadzić do oferty 992 nowych mieszkań i domów.

2. Informacje podstawowe

INPRO SA („Spółka”, „Podmiot Dominujący”) jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej INPRO SA:

Tabela 1. Podstawowe informacje o INPRO SA

Pełna nazwa (firma)	INPRO Spółka Akcyjna
Siedziba	80-320 Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8
Numer REGON	008141071
Numer NIP	589-000-85-40
NUMER KRS	0000306071
PKD2007	4120Z-roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz użytkowych (Emitent oraz Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o.).

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

- usługami hotelowymi (Dom Zdrojowy Sp. z o. o. do 31.08.2019 r.),
- aranżacją i wykończeniem mieszkań (SML Sp. z o.o.),
- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego (inBet Sp. z o.o.),
- instalacjami sanitarno – grzewczymi (PI ISA Sp. z o.o.),
- wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi (Hotel Mikołajki Sp. z o.o. oraz Dom Zdrojowy Sp. z o.o. od 1 września 2019 r.).

Na dzień 30.06.2019 r. w skład Zarządu INPRO SA wchodził:

- Piotr Stefaniak - Prezes Zarządu
- Krzysztof Maraszek - Wiceprezes Zarządu
- Zbigniew Lewiński - Wiceprezes Zarządu

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Na dzień 30.06.2019 r. w skład Rady Nadzorczej INPRO SA wchodzi:

- Jerzy Glanc - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Gąsak - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Łukasz Maraszek - Sekretarz Rady Nadzorczej
- Szymon Lewiński - Członek Rady Nadzorczej
- Wojciech Stefaniak - Członek Rady Nadzorczej

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w składzie:

- Krzysztof Gąsak - Przewodniczący Komitetu Audytu, Członek niezależny
- Jerzy Glanc - Członek niezależny Komitetu Audytu
- Łukasz Maraszek - Członek Komitetu Audytu.

Biegły rewident

REWIT Księgowi i Biegli Rewidenci Sp. z o.o.,
ul. Starodworska 1,
80-137 Gdańsk

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 101.

3. Struktura Grupy Kapitałowej

Strukturę Grupy Kapitałowej oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych na dzień 30.06.2019 r., objętych konsolidacją pełną w sprawozdaniu finansowym, prezentuje poniższa tabela:

Tabela 2. Struktura Grupy Kapitałowej INPRO SA wg stanu na 30.06.2019 r. – jednostki objęte konsolidacją pełną

Podmiot	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym	Kapitał podstawowy	Przedmiot działalności
INPRO SA	Gdańsk	nie dotyczy	4.004.000 zł	Działalność deweloperska (mieszkania o podwyższonym standardzie i apartamenty)
Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk	59,57 %	300.800,00 zł	Działalność deweloperska (mieszkania popularne)
inBet Sp. z o.o.	Kolbudy	80,32 %	13.790.840 zł	Produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Jastarnia	100 %	19.140.385 zł	Usługi hotelowe
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	17.980.000 zł	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	Gdańsk	76,92 %	80.000 zł	Instalacje sanitarno - grzewcze
SML Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	200.000 zł	Aranżacja i wykończenie mieszkań

W okresie sprawozdawczym zakończonym dnia 30 czerwca 2019 r. skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2018 r.

Należy jednak zwrócić uwagę na następujące wydarzenia:

- a) W dniu 12.08.2019 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała z Dobry Hotel Mięczkowski Sp. komandytowa Umowę dzierżawy, na mocy której Dobry Hotel Mięczkowski Spółka komandytowa z siedzibą w Sopocie od dnia 01.09.2019 r. wydzierżawił (na okres 10 lat) należący do spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. obiekt hotelarski położony w miejscowości Jastarnia oraz przejął prawa i obowiązki wynikające z umów najmu apartamentów, zlokalizowanych w tym samym budynku co hotel, ale stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe, będące własnością osób trzecich, a także wstąpił w inne stosunki zobowiązaniowe

dotyczące prowadzenia tego obiektu hotelowego. Umowa dzierżawy została opisana w raportach bieżących nr 20/2019 z 23.07.2019r. i 21/2019 z 12.08.2019 r.

4. Struktura kapitałów INPRO SA

Według stanu na 30.06.2019 r. kapitał zakładowy Spółki INPRO wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Tabela 3. Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 31.12.2018 r. oraz na dzień 09.09.2019 r.

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	A	8.460.000	846.000	21,13 %	8.460.000	21,13 %
Zbigniew Lewiński	A	9.460.000	946.000	23,63 %	9.460.000	23,63 %
Krzysztof Maraszek	A	10.010.000	1.001.000	25,00 %	10.010.000	25,00 %
NATIONALE-NEDERLANDEN OFE	A	2.100.000	210.000	17,93 %	2.100.000	17,93 %
	B	5.077.704	507.770		5.077.704	
Akcjonariusze poniżej 5 % głosów	B	4.932.296	493.230	12,31 %	4.932.296	12,31 %
RAZEM		40.040.000	4.004.000	100 %	40.040.000	100 %

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2018 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu. W okresie I półrocza 2019 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA.

5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki z Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

Niniejsze półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Jednostka Dominująca sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF, natomiast pozostałe jednostki Grupy prowadzą księgi rachunkowe zgodnie z zasadami i praktykami powszechnie stosowanymi przez polskie przedsiębiorstwa - zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych oraz z Kodeksem Spółek Handlowych. Na potrzeby sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego dane ze sprawozdań jednostkowych spółek zależnych zostają odpowiednio przekształcane.

Spółki objęte konsolidacją

Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r., ze spółką INPRO SA, konsolidacją objęte zostały, w sposób bezpośredni, następujące spółki:

- | | |
|--|------------------------------|
| 1) inBet Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji, |
| 2) Dom Zdrojowy Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji, |
| 3) Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji, |
| 4) Hotel Mikołajki Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji, |
| 5) Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji, |
| 6) SML Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji. |

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Grupa Kapitałowa INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2019 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości 83,1 mln zł i jest on o 22 % niższy niż w pierwszym półroczu zeszłego roku. Rentowność netto obniżyła się z 11 % w 2018 r. do 7 % w 2019 r., a rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży pozostała na niezmiennym poziomie 30 %. Całkowite dochody ogółem zmniejszyły się o 6 mln zł, tj. o 49 % w stosunku do całkowitych dochodów zrealizowanych w I połowie roku poprzedniego. Ogólny poziom kosztów zarządu i sprzedaży zmienił się nieznacznie w porównaniu do ubiegłego roku.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

W prezentowanym okresie udział aktywów trwałych w sumie bilansowej nieznacznie spadł w odniesieniu do okresu porównywalnego, a mianowicie wyniósł 22 % (na dzień 31.12.2018 r. wyniósł 24 %) – głównie z uwagi na wzrost poziomu aktywów obrotowych: zapasów i stanu środków pieniężnych na rachunkach powierniczych. Kapitał własny stanowił 46 % sumy bilansowej – dla porównania na koniec 2018 roku udział ten wyniósł 54 %. Kapitał własny i zobowiązania długoterminowe stanowiły łącznie 57 % sumy bilansowej (na koniec 2018 r. 67 %). Po stronie pasywnej zauważyć można znaczący wzrost zobowiązań handlowych krótkoterminowych, w związku ze wzrostem poziomu zaliczek wpłaconych na poczet zakupu lokali.

Najbardziej istotną pozycją aktywów krótkoterminowych są zapasy (grunty wraz z nakładami na budowę na realizowanych projektach), a dla zobowiązań krótkoterminowych są to zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (wpłacone zaliczki na poczet zakupu lokali).

Poniżej zaprezentowano kluczowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej INPRO za sześć miesięcy roku 2019 i 2018.

Tabela 4. Wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2019, 2018

Wskaźnik	Sposób wyliczenia	06.2019	06.2018
Rentowność netto	Wynik netto * 100% / Przychody ze sprzedaży	7 %	11 %
Rentowność sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży * 100% / Przychody ze sprzedaży	30 %	30 %
Rentowność netto majątku (ROA)	Wynik netto * 100% / Aktywa ogółem	1 %	3 %
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	Wynik netto * 100% / Kapitały własne	2 %	5 %
Płynność bieżąca	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe	1,8	2,1
Wysoka płynność	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe	0,5	0,5
Obrotowość należności handlowych w dniach	Stan końcowy należności handlowych * 180 / Przychody ze sprzedaży	22	30
Obrotowość zobowiązań handlowych w dniach	Stan końcowy zobowiązań handlowych * 180 / Koszt własny sprzedaży	87	69
Obrotowość zapasów w dniach	Stan końcowy zapasów * 180 / Koszt własny sprzedaży	1086	655
Struktura aktywów	Aktywa trwale* 100% / Aktywa obrotowe	28 %	33 %
Struktura finansowania majątku	Kapitały własne * 100% / Aktywa ogółem	46 %	56 %
Trwałość struktury finansowania	(Kapitały własne + Zobowiązania długoterminowe) / Aktywa ogółem	57 %	64 %
Wskaźnik zadłużenia netto	(Zadłużenie finansowe- Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - Pozostałe aktywa finansowe) / Kapitały własne	0 %	0 %

Jak wynika z przedstawionych danych w pierwszym półroczu roku 2019, w porównaniu do półrocza roku 2018, obniżyły się wskaźniki rentowności majątku, kapitałów własnych i netto. Rentowność sprzedaży utrzymała się na niezmiennym poziomie. Wskaźnik zadłużenia netto utrzymuje się na zerowym poziomie z uwagi na niski poziom zadłużenia kredytowego w spółce INPRO i wzrost poziomu

zaliczek na rachunkach powierniczych. Poprawił się wskaźnik obrotowości należności, a wydłużyły pozostałe wskaźniki obrotowości: zapasów i zobowiązań (duża ilość budowanych lokali). Wskaźniki płynności pozostały na zbliżonym poziomie. Wszystkie wskaźniki kształtują się na bezpiecznym poziomie.

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy za I półrocze 2019 r. wykazuje dodatnie przepływy środków pieniężnych jedynie na poziomie działalności podstawowej (wzrost poziomu zaliczek wpłacanych na poczet zakupu lokali, wzrost poziomu należności, w tym podatkowych). Ujemne przepływy z działalności finansowej związane są ze spłatą zobowiązań kredytowych. Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają głównie z nakładów na środki trwałe (budowa biurowca przez spółkę Domesta Sp. z o.o., modernizacja zakładu produkcyjnego spółki inBet Sp. z o.o., zapłata za remont pokoi hotelowych przeprowadzony w 2018 r. w hotelu Dom Zdrojowy w Jastarni).

6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO SA

INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2019 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości około 17,9 mln zł, co stanowi o 69 % mniej niż w zeszłym roku oraz osiągnęła stratę netto na poziomie 1 mln zł. Rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży ukształtowała się na poziomie 28 % (w porównaniu do 31 % za pierwsze półrocze 2018 roku). Łączny poziom kosztów sprzedaży oraz kosztów ogólnego zarządu zmienił się w sposób nieznaczny.

W przedmiotowym okresie spółka nie oddała do użytkowania żadnego budynku wielorodzinnego, a lokale z budynków ukończonych w ubiegłych latach, zostały prawie całkowicie wydane do 2018 r. Z uwagi na cykl budowy i zaawansowanie realizowanych przedsięwzięć, zysk spółki zostanie wygenerowany w drugim półroczu roku, szczególnie w ostatnich trzech miesiącach roku.

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej INPRO SA

W prezentowanym okresie struktura bilansowa nie uległa istotnym zmianom.

Udział aktywów trwałych w sumie bilansowej pozostał na zbliżonym poziomie w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2018 r. (22 % na koniec czerwca 2019 r. w odniesieniu do 25 % na koniec 2018 r.), choć na przestrzeni lat zauważyć można stopniowy wzrost udziału majątku obrotowego w sumie bilansowej (wzrost pozycji zapasy i pozostałe aktywa finansowe). W strukturze pasywów udział długoterminowych źródeł finansowania (kapitał własny i zobowiązania długoterminowe) zmalał w porównaniu do stanu na koniec 2018 r. (z 71 % do 59 %) z uwagi na znaczący wzrost poziomu zobowiązań handlowych i pozostałych (zaliczki wpłacone na poczet zakupu lokali).

Najbardziej istotną pozycją aktywów krótkoterminowych są zapasy (grunty wraz z nakładami na budowę na realizowanych projektach), a dla zobowiązań krótkoterminowych są to zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (wpłacone zaliczki na poczet zakupu lokali).

Rachunek przepływów pieniężnych za I półrocze 2019 r. INPRO SA wykazuje dodatnie przepływy jedynie na działalności inwestycyjnej (dywidendy otrzymane). Działalność operacyjna generuje ujemne przepływy z uwagi na znaczny wzrost poziomu zapasów (min. budowane lokale, które zostaną wydane do końca roku i wygenerują przychód). Działalność finansowa generuje ujemne środki finansowe w związku z bieżącą spłatą zobowiązań kredytowych.

Wskaźnik zadłużenia netto bez uwzględniania stanu środków na rachunkach powierniczych dla spółki INPRO SA wyniósł w okresie sprawozdawczym 10 % (przy uwzględnieniu środków na MRP wyniesie on 0 %).

7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA

Głównym źródłem przychodów Grupy w pierwszym półroczu 2019r. był przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem zasady opłacalności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań. Pozostałe źródła uzyskanego przychodu ze sprzedaży produktów Grupy to: działalność hotelarska, produkcja

aluminium i stropów filigran, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi oraz wykonawstwo instalacji sanitarno – grzewczych.

Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia następujący wykres:



8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

Poniżej opisane zostały istotne w opinii Zarządu czynniki ryzyka i zagrożenia dla działalności Spółki:

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest cyklem długotrwałym (powyżej 24 miesięcy), charakteryzującym się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych na początku procesu i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 2 lat. Znaczący wpływ na realizowane wyniki finansowe dewelopera mogą mieć w szczególności następujące zdarzenia: (i) konieczność poniesienia dodatkowych kosztów, (ii) przesunięcie terminu zakończenia budowy (iii) opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie; (iv) opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży.

Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego

Banki mają bezpośredni wpływ na możliwość zakupu mieszkań przez klienta końcowego, gdyż zdecydowana większość nowych lokali jest nabywana na kredyt. Ekspansywna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z mniej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej ma wpływ na wzrost dostępności kredytów dla potencjalnych nabywców mieszkań. Odwrotnie, restrykcyjna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z bardziej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej przez instytucje finansowe, czy też bardziej konserwatywnymi rekomendacjami stosowanymi przez regulatorów, powoduje ograniczenie dostępności finansowania, a w dalszej konsekwencji skutkuje zmniejszeniem liczby sprzedanych mieszkań. Doświadczenia ostatnich lat pokazują, że zarówno pierwsza sytuacja wywołana niekontrolowaną walką banków o klienta, skutkująca gwałtownym wzrostem cen mieszkań, jak i druga, wywołana ogólnosiątkowym kryzysem, który w konsekwencji spowodował awersję banków do ryzyka i poważne spowolnienie na rynku mieszkaniowym, nie są korzystne ani dla konsumentów, ani dla deweloperów.

Podobne relacje można zaobserwować w przypadku kredytów korporacyjnych udzielanych bezpośrednio deweloperom na realizowane projekty. Ograniczenie finansowania kredytowego przyczynia się do wstrzymywania projektów, czy to na etapie rozpoczęcia budowy, czy już na etapie zakupu gruntów, co w konsekwencji powoduje zmniejszenie podaży oferowanych mieszkań. Sytuacja taka może doprowadzić do spotęgowania wahań cen mieszkań, czy też ograniczenia oferty.

Grupa od wielu lat osiąga pozytywne wyniki finansowe, posiada bardzo dobrą historię kredytową, a także bardzo dobre relacje z instytucjami finansowymi.

Ryzyko związane z konkurencją

Podmioty w branży konkurują ze sobą w szczególności na następujących płaszczyznach: (i) lokalizacji nieruchomości; (ii) cen lokali; (iii) struktury oferty; (iv) zaawansowania budowy; (v) rozkładu architektonicznego lokali; (vi) proponowanej oferty kredytowej przez banki współpracujące z deweloperem. Osłabienie koniunktury w segmencie budownictwa mieszkaniowego może wpłynąć na wzrost konkurencji na rynku deweloperskim. Dalszy wzrost konkurencji może wpłynąć na konieczność: dostosowania oferty do warunków rynkowych (w tym na obniżenie cen), dokonywania wzmożonych inwestycji, przejmowania wykwalifikowanych pracowników i ewentualnie skierowania działalności poza Trójmiasto. Powyższe czynniki prowadzić mogą do zwiększania kosztów, a przez to do pogorszenia wyników finansowych. Spółka obserwuje, analizuje działania konkurencji oraz na bieżąco podejmuje odpowiednie działania w celu zminimalizowania tego ryzyka.

Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

Dominującym rynkiem działalności Grupy jest rynek trójmiejski. Realizowane przychody ze sprzedaży oraz osiągane zyski są uzależnione od sytuacji na tym rynku. Zmniejszenie poziomu inwestycji, wysokości dochodów gospodarstw domowych oraz wysokości popytu konsumpcyjnego na rynku Trójmiasta może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy oraz perspektywy rozwoju Grupy.

Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

Możliwość realizacji strategii Grupy w obszarze działalności deweloperskiej zależy w znacznym stopniu od możliwości pozyskiwania odpowiednich gruntów niezbędnych do realizacji projektów deweloperskich zarówno w Trójmieście i jego okolicach, jak również w innych atrakcyjnych lokalizacjach znajdujących się w obszarze zainteresowania Grupy.

Pozyskiwanie gruntów pod zabudowę mieszkaniową zależy z jednej strony od sprawności działania Grupy, z drugiej natomiast od obiektywnych czynników zewnętrznych. Czynniki zewnętrznymi, które mogą wpływać negatywnie na skuteczność pozyskiwania przez Grupę gruntów są przede wszystkim: konkurencja na rynku nieruchomości, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ograniczony zasób terenów z odpowiednią infrastrukturą, ograniczenia wpływające z ustawy o obrocie gruntami rolnymi oraz długie procedury związane z uzyskiwaniem wymaganych decyzji.

Grupa nie jest w stanie zagwarantować, iż w przyszłości nie wystąpią trudności w procesie pozyskiwania terenów pod projekty deweloperskie pomimo, że w obecnej chwili Grupa nie ma problemów z nabywaniem odpowiedniej ilości gruntów. Ewentualne zakłócenia w zakresie nabywania odpowiedniej ilości gruntu spowodowałyby spowolnienie rozwoju działalności Grupy w obszarze realizacji mieszkaniowych projektów deweloperskich.

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Sytuacja makroekonomiczna polskiej gospodarki, tempo jej rozwoju oraz sytuacja ekonomiczna w regionie, w Unii Europejskiej, a także na rynkach światowych mają istotny wpływ na rynek budowlany. Bezpośredni i pośredni wpływ na wyniki finansowe uzyskane przez Grupę mają m.in.: dynamika wzrostu PKB, inflacja, stopa bezrobocia, polityka monetarna i fiskalna państwa, poziom inwestycji przedsiębiorstw, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz wysokość popytu konsumpcyjnego. Zarówno wyżej wymienione czynniki, jak i kierunek i poziom ich zmian, mają wpływ na realizację założonych przez Grupę celów. Istnieje ryzyko, że w przypadku pogorszenia się w przyszłości tempa rozwoju gospodarczego w kraju oraz na innych rynkach lub zastosowania instrumentów kształtowania polityki gospodarczej państwa negatywnie wpływających na pozycję rynkową Grupy, może nastąpić obniżenie poziomu popytu oraz wzrost kosztów Grupy, a tym samym pogorszenie się wyników finansowych.

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Emitent nie może zapewnić, że poszczególne decyzje administracyjne (pozwolenia, zezwolenia, licencje, koncesje, zgody) takie jak: pozwolenie na budowę, decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenie na użytkowanie, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wymagane w związku prowadzonymi

projektami deweloperskimi, zostaną uzyskane przez Grupę, ani że jakiegokolwiek obecne lub nowe decyzje nie zostaną wzruszone. Pomimo dokładania należytej staranności w ubieganiu się o uzyskanie odpowiednich decyzji administracyjnych, Emitent nie może zagwarantować całkowitego wyeliminowania ryzyka nieuzyskania w/w decyzji lub ich wzruszenia, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA

W drugim półroczu 2019 r. Grupa planuje koncentrację na następujących obszarach:

- kontynuacja dotychczasowej strategii (rynek trójmiejski plus okolice – Pruszcz Gdański, Rumia) w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie oraz dalsze rozwijanie działalności w segmencie popularnym,
- poszukiwanie gruntów pod nowe projekty deweloperskie – atrakcyjna lokalizacja przy cenie zakupu gruntu umożliwiającej zachowanie satysfakcjonującej marży,
- Grupa w związku z podpisaniem w sierpniu 2019 r. umowy odpłatnej dzierżawy (okres obowiązywania 10 lat) na drugi z posiadanych obiektów hotelowych, odeszła od prowadzenia działalności hotelowej na rzecz wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi.
- W 2019 roku kontynuowana jest modernizacja zakładu produkcyjnego inBet Sp. z o. o. – po uruchomieniu w końcu 2018 r. drugiej linii do produkcji prefabrykowanych elementów betonowych (produkcja ścian zespolonych) zakład kończy prace przy termomodernizacji i rozbudowie hali produkcyjnej, instalacji nowego wężła betoniarskiego, planuje zakup suwnicy oraz modernizację budynku biurowego – co pozwoli nie tylko na utrzymanie, ale i dalszy wzrost wysokiej dynamiki przyrostu przychodu i zysku netto.
- Grupa rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych.

Zarząd INPRO SA uważa, iż kontynuacja działalności Grupy nie jest zagrożona.

10. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w pierwszym półroczu 2019 r.:

- przedsprzedaż Grupy w pierwszym półroczu 2019 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (tj. przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi, umów rezerwacyjnych oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych, a także wydanych klientom dokumentów z informacją o warunkach zawarcia umów deweloperskich pozwalających klientom wystąpić z wnioskiem o pozyskanie środków na finansowanie umowy deweloperskiej oraz po uwzględnieniu rezygnacji klientów z zawarcia takich umów lub rezygnacji z zawartych umów), była niższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (spadek o 18 % do wartości 364 umów netto). Obniżenie poziomu przedsprzedaży jest ogólną tendencją na rynku deweloperskim.
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. Zgodnie z cyklem prowadzonych budów, INPRO SA w pierwszym półroczu roku nie oddała do użytkowania żadnego budynku wielorodzinnego, jedynie 6 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. Lokale z budynków ukończonych w ubiegłych latach, zostały prawie całkowicie wydane do 2018 r. PB Domesta zakończyła prace przy budynku nr 7 na osiedlu Leszczynowy Staw (34 mieszkania), w budynku nr 5 na osiedlu Nowa Niepołomicka (36 lokali) oraz w budynku na osiedlu Ambiente (57 lokali). Łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 173 w porównaniu do 277 roku poprzedniego (spadek o 38 %). Do końca roku Grupa planuje oddać do użytkowania jeszcze ponad 580 lokali, a zatem główna część przychodów Grupy z działalności deweloperskiej przypadać będzie na drugą połowę roku (szczególnie ostatni kwartał).
- Stopniowo niwelowana jest sezonowość branży hotelowej w Grupie – podpisana w 2018 roku umowa dzierżawy obiektu hotelowego Hotel Mikołajki poprawiła wyniki Grupy za pierwsze półrocze roku 2019 r., natomiast umowa dzierżawy obiektu hotelowego Dom Zdrojowy w Jastarni z sierpnia br. zniweluje sezonowość tej branży w roku 2020.
- Działania podjęte w ubiegłych latach przez osoby zarządzające inBet Sp. z o.o. (ograniczenia kosztów, koncentracja na najbardziej dochodowych obszarach działalności w tym sprzedaż do firm skandynawskich, modernizacja zakładu) przynoszą w dalszym ciągu efekty – za

pierwsze sześć miesięcy 2019 roku spółka zanotowała zysk netto w wysokości około 2,7 mln zł.

W kolejnych okresach na wyniki finansowe Grupy wpływać będą przede wszystkim:

- sytuacja makroekonomiczna w kraju i na świecie,
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (rosnąca oferta mieszkaniowa, wzrost kosztów wykonawstwa),
- działania regulacyjne rządu, w szczególności prace nad nowelizacją Ustawy deweloperskiej, prace nad kodeksem urbanistyczno – budowlanym likwidującym decyzje WZ, rozwój Narodowego Programu Mieszkaniowego, specustawa mieszkaniowa,
- polityka Narodowego Banku Polskiego dotycząca kształtowania wartości stóp procentowych na rynku bankowym,
- polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
- możliwość pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych,
- dostępność gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich.

11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązaniymi na innych warunkach niż rynkowe

Wszystkie transakcje zawarte przez Spółkę lub jednostki od niej zależne z podmiotami powiązaniymi zawarte były na warunkach rynkowych.

Opis transakcji z podmiotami powiązaniymi przedstawiony został w nocie 13 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2019 rok (Skrócone dane finansowe INPRO).

12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeśli łączna wartość poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W przedmiotowym okresie INPRO SA nie udzieliła poręczeń kredytów, pożyczki lub gwarancji.

13. Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych

W okresie sprawozdawczym przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

14. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2019.

15. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 30.06.2019 r. i na dzień 09.09.2019 r. przedstawiał się następująco:

Tabela 5. Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2019 r. i na dzień 09.09.2019 r.

	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Zarząd		
Piotr Stefaniak - Prezes Zarządu	8.460.000	846.000,00 zł
Zbigniew Lewiński – Wiceprezes Zarządu	9.460.000	946.000,00 zł
Krzysztof Maraszek – Wiceprezes Zarządu	10.010.000	1.001.000,00 zł
Razem	27.930.000	2.793.000,00 zł

Członkowie Zarządu nie posiadali akcji (udziałów) w innych podmiotach Grupy.

Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadali akcji (udziałów) w żadnym z podmiotów Grupy.

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i do dnia przekazania niniejszego raportu, nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Ponadto należy zwrócić uwagę, iż jednostkami powiązаныmi w stosunku do INPRO SA na dzień 30.06.2019 r. był:

- Hotel Oliwski Sp. z o.o., która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez Pana Piotra Stefaniaka - 162 udziały o wartości nominalnej 10.000 zł każdy, co stanowi łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620.000 zł),

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające / nadzorujące.

16. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

- a) W dniu 02.01.2019 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA aneks nr 2 do umowy kredytu w rachunku bieżącym, zwiększający poziom limitu z kwoty 1.500.000 zł do kwoty 2.000.000 zł, a termin spłaty wydłużono do dnia 31.01.2020 r.
- b) W dniu 02.01.2019 r. PI ISA Sp. z o.o. podpisała w Millennium Bankiem SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 300 tys. zł wydłużający termin spłaty na dzień 04.02.2020 r. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.
- c) W dniu 11.01.2019 r. INPRO SA dokonała całkowitej przedterminowej spłaty kredytu obrotowego w kwocie 6.850 tys. zł podpisanego w 2017 roku z Alior Bank SA, przeznaczonego na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, ul. Stężycka.
- d) W dniu 11.01.2019 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO Leasing Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup kontenerowego systemu grzewczego FEGO na okres 70 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 211 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- e) W dniu 11.01.2019 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO Leasing Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup wężła betoniarskiego na okres 72 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 1.397,5 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- f) W dniu 15.01.2019 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00279506/6, GD1G/00281583/6, GD1G/00300460/8, GD1G/00284240/1, hipoteki umownej do kwoty 12.375 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego refinansującego koszt zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Opackiej (część pod biurowce) w kwocie 8.250 tys. zł, udzielonego przez Alior Bank SA.
- g) W dniu 16.01.2019 r. SML Sp. z o.o. podpisała z Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o. Oddział w Polsce umowę leasingu operacyjnego na samochodzie osobowego Skoda Fabia III Kombi na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 41,9 tys. zł.
- h) W dniu 17.01.2019 r. INPRO SA uzyskała prawomocną zgodę na użytkowanie budynku usługowego G (z wyłączeniem kondygnacji I piętra) na osiedlu Optima. Prawomocne pozwolenie na użytkowanie I piętra w budynku spółka uzyskała dnia 30.04.2019 r.

- i) W dniu 30.01.2019 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Stężyckiej. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- j) W dniu 31.01.2019 r. INPRO SA podpisała z Millennium Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 25.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie budowy II etapu osiedla Optima. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2019 z 31.01.2019 r.
- k) W dniu 05.02.2019 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA umowę kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 1.400.000 zł z terminem obowiązywania 15.02.2020 r. Prawne zabezpieczenie spłaty stanowi: weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków bieżących, oświadczenie INPRO SA o wsparciu spółki w formule letter of comfort. Oprocentowanie kredytu WIBOR 1M + marża.
- l) W dniu 21.02.2019 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 39.200.000 zł przeznaczonego na finansowanie budowy IV etapu Harmonii Oliwskiej. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 5/2019 z 21.02.2019 r.
- m) W dniu 27.02.2019 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w pierwotnej kwocie 34.200.000 zł finansującej budowę III etapu Harmonii Oliwskiej, na podstawie którego w związku z nadwyżką finansową na projekcie, kredyt został przedterminowo całkowicie zamknięty w dniu 28.02.2019 roku.
- n) W dniu 28.02.2019 r. INPRO SA dokonała całkowitej przedterminowej spłaty kredytu obrotowego w kwocie 6.500 tys. zł podpisanego w 2017 roku z Alior Bank SA, przeznaczonego na refinansowanie kosztów budowy 17 lokali na osiedlu Chmielna Park budynki B i C.
- o) W dniu 01.03.2019 r. INPRO SA podpisała z Fundacją Pozytywne Inicjatywy z siedzibą w Pucku umowę przedwstępną leasingu, na podstawie której, INPRO SA udzieli do dnia 27.05.2019 r. leasingu operacyjnego nieruchomości – lokalu przedszkola w budynku usługowym wybudowanym na osiedlu Optima, w Gdańsku przy ul. Stężyckiej. Wartość przedmiotu leasingu wynosić będzie 3.881 tys. zł netto. Okres leasingu 5 lat. Umowa zostanie zawarta min. pod warunkiem potwierdzenia przez Gminę Miasta Gdańska rekrutacji do przedszkola, które ma powstać w leasingowanym lokalu od dnia 01.09.2019 r.
- p) W dniu 22.03.2019 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00287857/0 hipoteki umownej na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 18.600 tys. zł oraz do kwoty 5.850 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego budowę II etapu osiedla Debiut w Pruszczu Gdańskim w kwocie 16.300 tys. zł, udzielonego przez konsorcjum banków: SGB Bank SA oraz Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie.
- q) W dniu 28.03.2019 r. INPRO SA podpisała aneks do umowy kredytu obrotowego refinansującego zakup gruntu w Gdyni, przy ul. Fleszarowa – Muskat w kwocie 5.000 tys. zł. Na podstawie aneksu skorygowano błędnie wpisaną datę wykorzystania kredytu.
- r) W dniu 16.04.2019 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku przy ul. Nowatorów. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- s) W dniu 18.04.2019 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z mLeasing Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup żurawia TEREX na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 875,2 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- t) W dniu 18.04.2019 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z mLeasing Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup żurawia TEREX na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 883,8 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- u) W dniu 19.04.2019 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z mLeasing Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup zestaw 12 kontenerów budowlanych szatniowych na okres 48 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 196,8 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- v) W dniu 25.04.2019 r. INPRO SA podpisała z RCI Leasing Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Nissan Qashqai na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 81 tys. zł. Umowa nie przewiduje żadnych prawnych zabezpieczeń spłaty.

- w) W dniu 26.04.2019 r. INPRO SA podpisała z Millennium Bank SA aneks do umowy kredytu obrotowego w kwocie 6.000.000 zł finansującej budowę III etapu Kwartału Uniwersyteckiego, na podstawie którego w związku z nadwyżką finansową na projekcie, kredyt został przedterminowo całkowicie zamknięty w dniu 29.04.2019 roku.
- x) W dniu 26.04.2019 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Alior Bankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 10.500 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie budowy biurowca w Gdańsku, przy ul. Jesiennej / Budowlanych. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 10/2019 z dnia 26.04.2019 r.
- y) W dniu 14.05.2019 r. Zarząd INPRO SA podjął uchwałę, zgodnie z którą zaproponuje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wypłatę dywidendy w kwocie 10.010 tys. zł, tj. 0,25 zł na każdą akcję. Jako Dzień Dywidendy zaproponowano 16 sierpnia 2019 r., a jako Dzień Wypłaty Dywidendy dzień 30 sierpnia 2019 r. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 16.05.2019 r. pozytywnie zaopiniowała przedmiotową uchwałę podjętą przez Zarząd.
- z) W dniu 21.05.2019 r. INPRO SA podpisała z Millennium Bank SA aneks do umowy kredytu w kwocie 25.000 tys. zł finansującego budowę projektu Optima II. Na podstawie umowy nieznacznie zmienione zostały terminy uruchomienia poszczególnych transz kredytu. Pozostałe zapisy pozostały bez zmian.
- aa) W dniu 27.05.2019 r. INPRO SA podpisała z Fundacją Pozytywne Inicjatywy z siedzibą w Pucku umowę leasingu przedszkola, o której mowa w punkcie o) powyżej. Umowa została zawarta min. pod warunkiem potwierdzenia przez Gminę Miasta Gdańska rekrutacji do przedszkola, które ma powstać w leasingowanym lokalu od dnia 01.09.2019 r.
- bb) W dniu 06.06.2019 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę kolejnego etapu na osiedlu Optima przy ul. Stężycyckiej w Gdańsku.
- cc) W dniu 11.06.2019 r. INPRO SA podpisała z SGB Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 15.600.000 zł przeznaczonego na finansowanie budowy III etapu osiedla Debiut. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 15/2019 z 11.06.2019 r.
- dd) W dniu 25.06.2019 r. INPRO SA dokonała całkowitej przedterminowej spłaty kredytu obrotowego w kwocie 42.500 tys. zł podpisanego w 2017 roku z mBank SA, przeznaczonego na finansowanie kosztów budowy osiedla Azymut.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne zdarzenia, nie opisane powyżej, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego.

17. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała emisji, wykupu lub spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) W dniu 02.07.2019 r. INPRO SA podpisała z Toyota Leasing Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Toyota C-HR na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 68 tys. zł. Umowa nie przewiduje żadnych prawnych zabezpieczeń spłaty.
- b) W dniu 04.07.2019 r. INPRO SA podpisała z Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Seat Leon ST 16 - Kombi na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 95 tys. zł. Umowa nie przewiduje żadnych prawnych zabezpieczeń spłaty.
- c) W dniu 09.07.2019 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na użytkowanie 3 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park.
- d) W dniu 19.07.2019 r. INPRO SA uzyskała zamiennie pozwolenie na budowę II etapu osiedla City Park w Gdańsku. W związku z odwołaniem się do Wojewody Pomorskiego przez strony postępowania administracyjnego przedmiotowa decyzja nie jest ostateczna.
- e) W dniu 24.07.2019 r. INPRO SA podpisała przedwstępną umowę zakupu gruntu w Straszynie (gmina Pruszcz Gdański). Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

- f) W dniu 30.07.2019 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę II etapu osiedla Brawo w Pruszczu Gdańskim.
- g) W dniu 30.07.2019 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę osiedla Ostoja w Rumi.
- h) W dniu 09.08.2019 r. INPRO SA uzyskała prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie etapu III Kwartału Uniwersyteckiego.
- i) W dniu 12.08.2019 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała z Dobry Hotel Mięczkowski Sp. komandytową Umowę dzierżawy, na mocy której Dobry Hotel Mięczkowski Spółka komandytowa z siedzibą w Sopocie od dnia 01.09.2019 r. wydzierżawił (na okres 10 lat) należący do spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. obiekt hotelarski położony w miejscowości Jastarnia oraz przejął prawa i obowiązki wynikające z umów najmu apartamentów, zlokalizowanych w tym samym budynku co hotel, ale stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe, będące własnością osób trzecich, a także wstąpił w inne stosunki zobowiązaniowe dotyczące prowadzenia tego obiektu hotelowego. Umowa dzierżawy została opisana w raportach bieżących nr 20/2019 z 23.07.2019r. i 21/2019 z 12.08.2019 r.
- j) W dniu 20.08.2019 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisał z bankiem PEKAO SA z siedzibą w Warszawie porozumienie do umowy kredytu w rachunku bieżącym z dnia 05.02.2019, w związku z zawarciem w dniu 12 sierpnia 2019 r. przez Dom Zdrojowy ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Spółką komandytową Umowy dzierżawy, na mocy której Dobry Hotel Mięczkowski Spółka komandytowa wydzierżawił należący do Dom Zdrojowy Sp. z o.o. obiekt hotelarski. Na mocy porozumienia umowa kredytowa została rozwiązana w dniu 22.08.2019 r.
- k) W dniu 02.09.2019 r. nastąpiło uroczyste otwarcie Publicznego Pozytywnego Przedszkola nr 7 w Gdańsku, przy ul. Stężyckiej, na osiedlu Optima. Leasing budynku przedszkola udzielony przez INPRO SA opisany został w punkcie 16 o) i 16 aa) powyżej.
- l) W dniu 05.09.2019 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podjęło uchwałę o zmianie siedziby spółki z 84-140 Jastarnia, ul. Kościuszki 2a na adres 80-320 Gdańsk, ul Opata Jacka Rybińskiego 8. Uchwała została podjęta w związku z podpisaniem umowy dzierżawy opisanej w punkcie i) powyżej.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA

ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU**

GDAŃSK, 9 WRZEŚNIA 2019 r.

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	2
WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU	23
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2019 ROKU	24
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU	26
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU	28
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	29
1. Informacje ogólne	29
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	30
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	32
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	32
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	32
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	35
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	36
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie.....	37
9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	37
10. Przychody i koszty	44
11. Podatek dochodowy.....	45
12. Zysk przypadający na jedną akcję	46
13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	48
14. Wartość firmy	49
15. Rzeczowe aktywa trwałe	49
16. Nieruchomości inwestycyjne	50
17. Zapasy	50
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	51
19. Pozostałe aktywa finansowe.....	52
20. Środki pieniężne	52
21. Związanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie ...	52
22. Kapitał zakładowy	53
23. Udziały niekontrolujące	53
24. Rezerwy.....	54

25. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	55
26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	62
27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	69
28. Zobowiązania i należności warunkowe	69
29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	70
30. Istotne sprawy sądowe	71
31. Instrumenty finansowe	72
32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	73
33. Transakcje z udziałem członków zarządu	79
34. Wynagrodzenie audytora.....	79
35. Struktura zatrudnienia	79
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	80
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU	80
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2019 ROKU.....	81
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU	83
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU	85
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	86
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	86
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	86
4. Przychody i koszty	87
5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję	88
6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	88
7. Instrumenty finansowe	89
8. Pozostałe aktywa finansowe	89
9. Zapasy	90
10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	90
11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	91
12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	92
13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	93
14. Zobowiązania i należności warunkowe	95
15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki.....	95

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU

	Nota	01.01.2019 -30.06.2019 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2018 -30.06.2018 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2019 -30.06.2019 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2018 -30.06.2018 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	10.1	83 104	106 533	55 154	58 198
Koszt własny sprzedaży	10.2	(58 430)	(74 883)	(39 529)	(42 527)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		24 674	31 650	15 625	15 671
Koszty sprzedaży	10.2	(5 290)	(5 185)	(2 689)	(2 677)
Koszty ogólnego zarządu	10.2	(10 223)	(11 002)	(5 321)	(5 915)
Pozostałe przychody operacyjne		562	378	429	220
Pozostałe koszty operacyjne		(152)	(308)	(78)	(118)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		9 571	15 533	7 966	7 181
Przychody finansowe		42	300	25	240
Koszty finansowe		(1 885)	(931)	(1 025)	(561)
Zysk (strata) brutto		7 728	14 902	6 966	6 860
Podatek dochodowy	11	(1 630)	(2 844)	(1 320)	(1 283)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		6 098	12 058	5 646	5 577
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM					
		6 098	12 058	5 646	5 577
Zysk (strata) netto przypisany:					
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		3 317	11 019	3 349	4 744
- Akcjonariuszom niekontrolującym		2 781	1 039	2 297	833
Całkowity dochód ogółem przypisany:		6 098	12 058	5 646	5 577
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		3 317	11 019	3 349	4 744
- Akcjonariuszom niekontrolującym		2 781	1 039	2 297	833
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):					
- podstawowy		0,0828	0,2752	0,0836	0,1185
- rozwodniony		0,0828	0,2752	0,0836	0,1185

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 CZERWCA 2019 ROKU**

AKTYWA	Nota	30.06.2019 (niebadane)	31.12.2018 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		137 546	129 627
Rzeczowe aktywa trwałe	15	58 621	52 550
Wartość firmy	14	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		56	44
Należności długoterminowe		2 858	5
Nieruchomości inwestycyjne	16	67 447	68 456
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		10	10
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	1 846	1 854
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		489 146	414 228
Zapasy	17	352 550	292 055
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	18 115	26 447
Bieżące aktywa podatkowe		190	263
Pozostałe aktywa finansowe	19	87 864	66 106
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	30 427	29 357
SUMA AKTYWÓW		626 692	543 855

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 CZERWCA 2019 ROKU (CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.06.2019 (niebadane)	31.12.2018 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		269 105	279 518
Wyemitowany kapitał akcyjny	22	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		51	51
Zyski zatrzymane		202 813	213 226
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	23	21 355	16 144
Kapitał własny ogółem		290 460	295 662
Zobowiązania długoterminowe		65 506	66 393
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	2 721	2 600
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	24	405	409
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	25	27 679	32 611
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		23 801	23 651
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	5 866	2 662
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	4 752	3 612
Pozostałe rezerwy długoterminowe		282	848
Zobowiązania krótkoterminowe		270 726	181 800
Rezerwy krótkoterminowe	24	3 634	5 357
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	25	21 389	24 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		1 169	1 181
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	2 002	1 663
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		397	1 339
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	242 135	148 248
Stan zobowiązań ogółem		336 232	248 193
SUMA PASYWÓW		626 692	543 855

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU

	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	7 728	14 902
Korekty o pozycje:	8 080	208
Amortyzacja	2 380	2 245
Zapłacony podatek dochodowy	(2 399)	(3 654)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	18	(232)
Odsetki i dywidendy	1 698	814
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(305)	4
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	11 574	(1 744)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(63 314)	(30 962)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	61 441	36 261
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(720)	(660)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	-	-
Zmiana stanu rezerw	(2 293)	(1 864)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 808	15 110
	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	2
Otrzymane odsetki	-	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(5 686)	(2 184)
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	899	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 787)	(2 182)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU (CIĄG DALSZY)

	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Wpływy netto z wydania udziałów, emisji akcji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	26 535	19 071
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(942)	(847)
Splata pożyczek/kredytów	(34 089)	(30 957)
Odsetki zapłacone	(1 509)	(814)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(197)	-
- akcjonariuszy jednostki dominującej	-	-
- udziałowców niekontrolujących	(197)	-
Inne wydatki finansowe	-	-
Inne wpływy finansowe	270	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(9 932)	(13 547)
Przepływy pieniężne netto razem	1 089	(619)
Bilansowa zmiana stanu	1 070	(382)
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	19	(237)
Środki pieniężne na początek okresu	29 353	13 863
Środki pieniężne na koniec okresu	30 442	13 244

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2019	4 004	62 237	51	213 226	16 144	295 662
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(10 010)	-	(10 010)
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(3 715)	2 430	(1 285)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	3 317	2 781	6 098
Wpływ MSSF 15	-	-	-	(5)	-	(5)
Stan na 30.06.2019	4 004	62 237	51	202 813	21 355	290 460

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2018	4 004	62 237	51	185 227	13 927	265 446
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(10 010)	-	(10 010)
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(10)	(697)	(707)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	37 944	2 914	40 858
Wpływ MSSF 15	-	-	-	75	-	75
Stan na 31.12.2018	4 004	62 237	51	213 226	16 144	295 662

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 roku wraz z danymi porównawczymi za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest działalność deweloperska, to jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych (Inpro SA, PB Domesta Sp. z o.o.).

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych (inBet Sp. z o.o.),
- usługami hotelowymi (Dom Zdrojowy Sp. z o. o. do 31.08.2019 r.),
- wynajmem nieruchomości własnych (Hotel Mikołajki Sp. z o.o. oraz Dom Zdrojowy Sp. z o.o. od 1 września 2019 r.),
- instalacjami sanitarno- grzewczymi (Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.),
- aranżacją wnętrza i usługami budowlano-wykończeniowymi (SML Sp. z o.o.).

INPRO SA („Spółka dominująca”, „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 6 kwietnia 1987 roku. W dniu 29 maja 2008 roku nastąpiła zmiana formy prawnej ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na spółkę akcyjną.

Siedziba Spółki dominującej mieści się w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8.

Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 306071. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 008141071 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 589-000-85-40.

Czas trwania Spółki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2019 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.06.2019 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień 9 września 2019 roku, 30 czerwca 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

STRUKTURA AKCJONARIATU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak- Prezes Zarządu	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
Zbigniew Lewiński- Wiceprezes Zarządu	A	9 460 000	946 000	23,63%	9 460 000	23,63%
Krzysztof Maraszek- Wiceprezes Zarządu	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
NATIONALE- NEDERLANDEN OFE	A	2 100 000	210 000	17,93%	2 100 000	17,93%
	B	5 077 704	507 770		5.077.704	
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100 %	40 040 000	100 %

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2018 roku nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu do dnia 30.06.2019 roku.

W okresie po dniu 30.06.2019 roku, do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA. W okresie tym nie nastąpiła również żadna zmiana w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające.

Członkowie organu nadzorującego INPRO SA nie posiadają akcji Spółki.

Na dzień 30.06.2019 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Biegły rewident

REWIT Księgowi i Biegli Rewidenci Sp. z o.o.

ul. Starodworska 1,

80-137 Gdańsk

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 101.

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 30 czerwca 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	inBet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja prefabrykatów betonowych i żelbetonowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Jastarnia, ul. Tadeusza Kościuszki 2A	Działalność hotelowa	100,00%	100,00%	19 120
3.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Cementowa 5-9	Działalność deweloperska	59,57%	59,57%	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	17 984*
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	76,92%	76,92%	2 183
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Aranżacja i wykończenie mieszkań	100,00%	100,00%	201
						64 321

* Na całkowite zaangażowanie kapitałowe INPRO SA w jednostkę zależną- Hotel Mikołajki Sp. z o.o. składają się oprócz wykazanych powyżej udziałów również wniesione w 2015 r. zwrotne dopłaty do kapitału (35.150 tys. zł)

Na dzień 30 czerwca 2019 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.06.2019 oraz na dzień 31.12.2018:

Wszystkie spółki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją metodą pełną.

W spółkach zależnych od INPRO SA nie występują udziały w podmiotach niekontrolowanych.

Poza wyżej wymienionymi powiązaniem INPRO SA jest powiązana ze spółką Hotel Oliwski Sp. z o.o., która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez Pana Piotra Stefaniaka – 162 udziały o wartości nominalnej 10.000 zł każdy, co stanowi łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620.000 zł).

Transakcje z podmiotami powiązanymi osobowo zostały zaprezentowane w nocie 32 niniejszego sprawozdania.

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.06.2019 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2019 r.
INPRO SA	4.004
Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.	301
inBet Sp. z o.o.	13.791
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19.140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17.980
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2019 r. – 30.06.2019 r.

W okresie sześciu miesięcy 2019 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2018 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

Na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych ustanowione są następujące zabezpieczenia:

	30.06.2018	31.12.2018
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	17 980	17 980
Razem	17 980	17 980

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. na dzień 30.06.2019r. i 31.12.2018r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

- kredyt inwestycyjny z dnia 05.09.2011r. w kwocie 36.214 tys. zł udzielony Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. przez PKO BP SA; najwyższa suma zabezpieczenia określona w umowie zastawu wynosi 54.321 tys. zł.

Warunki zaspokojenia roszczeń w przypadku niespłacenia całości lub części wierzytelności zabezpieczonej mogą nastąpić poprzez zaspokojenie roszczeń Zastawnika według wyboru w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu lub poprzez sprzedaż w drodze przetargu publicznego przeprowadzonego przez komornika lub notariusza.

Z dniem wpisu przedmiotowego zastawu do rejestru zastawów prowadzonego przez SR Gdańsk - Północ w Gdańsku, IX Wydział Gospodarczy Rejestru Zastawów (czyli z dniem 16.11.2017 r.), rozwiązaniu uległa Umowa o ustanowieniu zastawu rejestrowego na prawach z dnia 5 września 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami oraz Umowa o ustanowieniu zastawu rejestrowego na prawach z dnia 23 maja 2013 r.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Zarządu jednostki dominującej był następujący:

- Piotr Stefaniak - Prezes Zarządu
- Zbigniew Lewiński - Wiceprezes Zarządu
- Krzysztof Maraszek - Wiceprezes Zarządu

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu- patrz struktura akcjonariatu - nota 1.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej był następujący:

- Jerzy Glanc - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Gąsak - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Łukasz Maraszek - Sekretarz Rady Nadzorczej
- Szymon Lewiński - Członek Rady Nadzorczej
- Wojciech Stefaniak - Członek Rady Nadzorczej

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2019 roku zostało zatwierdzone dnia 09 września 2019 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 10 września 2019 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2019 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30.06.2019 r.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego oraz przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i spółek zależnych uwzględnionych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest złoty polski. Polski złoty jest również walutą sprawozdawczą Grupy Kapitałowej.

Dane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej.

5.2 Polityka rachunkowości oraz standardy zastosowane po raz pierwszy

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE weszły w życie po raz pierwszy w roku 2019:

MSSF16 „Leasing” - zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku, obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,

Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później,

Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach zatwierdzone w UE w dniu 8 lutego 2019 roku obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

Roczny program poprawek 2015-2017:

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek” - wycena udziałów we wspólnej działalności w momencie objęcia kontroli,
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” - brak wyceny we wspólnej działalności w momencie objęcia współkontroli,
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” - ujęcie konsekwencji podatkowych z tytułu wypłaty dywidendy oraz
- Zmiany do MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego” - kwalifikacja zobowiązań zaciągniętych specjalnie w celu pozyskania dostosowywanego składnika aktywów, w sytuacji gdy działania niezbędne do przygotowania składnika aktywów do użytkowania lub sprzedaży są zakończone;

zmiany ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa; zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2019 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” - zmiany do programu określonych świadczeń zatwierdzone w UE w dniu 13 marca 2019 roku; obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczenia podatku dochodowego” zatwierdzona w UE w dniu 23 października 2018 roku, obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

W ostatnim akapicie został opisany wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie stwierdzono znaczącego wpływu pozostałych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdanie finansowe.

Standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE:

- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”
obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- Zmiany odniesień do Założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF
obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później,
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” - definicja istotności
obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” - definicja przedsięwzięcia
obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później,
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”
obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany
data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności.

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy. Spółka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów, zmian do istniejących standardów oraz interpretacji.

Wpływ MSSF 16 na sprawozdanie finansowe

MSSF 16 obowiązuje dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2019 r. lub po tej dacie i został przyjęty przez Unię Europejską. Zastąpił on standard MSR 17 oraz interpretacje KIMSF 4, SKI-15 oraz SKI-27. Spółka zastosowała MSSF 16 od 1 stycznia 2019 r.

Nowy standard wprowadził jeden model ujęcia leasingu w księgach rachunkowych leasingobiorcy, zbieżny z ujęciem leasingu finansowego w ramach MSR 17. Zgodnie z MSSF 16 umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres za wynagrodzeniem. Zasadniczym elementem różniącym definicje leasingu z MSR 17 i MSSF 16 jest wymóg sprawowania kontroli nad użytkowanym, konkretnym składnikiem aktywów, wskazanym w umowie wprost lub w sposób dorozumiany. Przeniesienie prawa do kontroli użytkowania ma miejsce wówczas, gdy mamy do czynienia ze zidentyfikowanym aktywem, w odniesieniu, do którego leasingobiorca ma prawo do praktycznie wszystkich korzyści ekonomicznych i prawo do kierowania użytkowaniem danym aktywem w danym okresie. W przypadku gdy definicja leasingu jest spełniona, ujmuje się prawo do użytkowania aktywa wraz z odpowiednim zobowiązaniem z tytułu leasingu ustalonym w wysokości zdyskontowanych

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

przyszłych płatności w okresie trwania leasingu, z wyjątkiem leasingów krótkoterminowych (do 12 miesięcy). Wydatki związane z wykorzystaniem aktywów będących przedmiotem leasingu, uprzednio ujęte w kosztach usług obcych, będą obecnie klasyfikowane jako koszty amortyzacji oraz koszty odsetek.

Grupa przeprowadziła analizę umów leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy, a także prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Zgodnie z nowym standardem Grupa dokonała analizy i ujęcia aktywów i zobowiązań wynikających z każdego leasingu z okresem przekraczającym 12 miesięcy, z pominięciem składników aktywów posiadających niską wartość.

Dwie główne kategorie umów jakie Grupa rozpoznała w wyniku przeprowadzonych analiz, to wieczyste użytkowanie gruntów oraz najem lokali.

Stopy dyskonta zastosowane do poczynienia odpowiednich wyliczeń z tytułu zastosowania nowego standardu zostały określone na podstawie średniej stopy oprocentowania bieżących kredytów spółki dominującej oraz spółek zależnych, dla których rozpoznano umowy leasingu według MSSF 16.

W poniższej tabeli przedstawiono wpływ zastosowania nowego standardu na sprawozdanie jednostkowe spółki Inpro SA oraz na śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe GK Inpro za pierwsze półrocze 2019 r.

Wpływ MSSF 16 nadzień 30.06.2019 r.	Zmiana w sprawozdaniu	
	Jednostkowe Inpro SA	Skonsolidowane GK Inpro
Środki trwałe	1 093	3 348
- grunty	387	3 064
- budynki	706	284
Podatek odroczony	24	27
Zobowiązania	1 101	3 372
- długoterminowe	965	3 195
- krótkoterminowe	136	177
Wynik finansowy	16	3
Suma bilansowa	1 117	3 375
Amortyzacja	106	89
Koszty finansowe	19	51

6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	30.06.2019	31.12.2018
EURO	4,2520	4,3000

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2018 -30.06.2018
EURO	4,2880	4,2395

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje polityki rachunkowości, które zapewnią, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Grupy, wyniki jej działalności i przepływy pieniężne,
- odzwierciedlać treść ekonomiczną transakcji,
- obiektywne,
- sporządzone zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny,
- kompletne we wszystkich istotnych aspektach.

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

Przychody ze sprzedaży nieruchomości (głównie jednostek mieszkalnych) są ujmowane w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzczonego dobra klientowi. Według Grupy następuje to w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru pod warunkiem dokonania przez kupującego 100% wpłat na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Stopa dyskontowa

Przyjęta stopa dyskontowa ma wpływ na wartości prezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Dotyczy to np. wartości rezerw na świadczenia pracownicze. Jest ona również wykorzystywana podczas testowania wartości firmy pod kątem trwałej utraty wartości. Stopa dyskontowa przyjęta przez Zarząd jednostki dominującej bazuje na oprocentowaniu 10- letnich obligacji skarbowych.

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 czerwca 2019 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		
17	Utrata wartości aktywów trwałych i analiza możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów	Grupa przeprowadza testy na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz zapasów w przypadku zaistnienia czynników wskazujących na możliwą utratę wartości. Testy na utratę wartości firmy nabytej w drodze połączeń jednostek gospodarczych przeprowadza się na koniec każdego roku obrotowego. Analizę możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów w przypadku wyrobów gotowych (ukończonych lokali mieszkalnych) przeprowadza się porównując ich wartość księgową z obecnymi rynkowymi cenami sprzedaży lokali dla danego etapu inwestycji realizowanej przez Grupę.
21	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Grupa dokonuje wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.

11	Podatek dochodowy	Grupa rozpoznaje składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
24	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
24	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe.
	Okres ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

Działalność deweloperska Grupy nie charakteryzuje się sezonowością, a wielkość osiąganych przychodów uzależniona jest bezpośrednio od długości i charakteru cyklu deweloperskiego.

Działalność hotelarska spółki wchodzącej w skład Grupy Kapitałowej to działalność cechująca się sezonowością osiąganych przychodów ze sprzedaży. W okresie sprawozdawczym nie zanotowano znaczących odchyłeń w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości.

Działalność spółek PI ISA Sp. z o.o. oraz inBet Sp. z o.o. nie charakteryzuje się sezonowością.

9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segmenty operacyjne zostały utworzone na poziomie poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy biorąc pod uwagę różnice w sprzedawanych produktach i usługach. Dane ze sprzedaży jednorodnych produktów i usług przez poszczególne spółki wchodzące w skład Grupy zostały zagregowane dla celów sprawozdawczych. Agregacja dla celów sprawozdawczych została dokonana na podstawie rodzaju działalności - tj. rodzaju sprzedawanych produktów i usług.

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej, do którego zaliczono spółki INPRO SA, PB Domesta Sp. z o.o., SML Sp. z o.o.;
- segment usług hotelowych, do którego zaliczono spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (a także Hotel Mikołajki Sp. z o.o. w pierwszej połowie 2018 roku);
- segment wynajmu nieruchomości własnych, do której zaliczono spółkę Hotel Mikołajki;
- segment produkcji prefabrykatów - elementów betonowych, do którego zaliczono spółkę inBet Sp. z o.o.;
- segment instalacji sanitarno-grzewczych, do którego zaliczona została spółka PI ISA Sp. z o.o.

Działalność w wyżej wymienionych segmentach prowadzona jest w zarówno na terenie Polski jak i za granicą (inBet Sp. z o.o.).

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2019 roku, 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2018 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2019-30.06.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	60 432	6 025	13 392	1 173	2 082	83 104		83 104
Sprzedaż między segmentami	268	116	2 864	3 892	-	7 140	(7 140)	-
Przychody segmentu ogółem	60 700	6 141	16 256	5 065	2 082	90 244	(7 140)	83 104
Zysk (strata) segmentu	15 142	1 054	6 317	814	1 827	25 154	(480)	24 674
Koszty sprzedaży	(2 964)	(222)	(2 104)	-	-	(5 290)	-	(5 290)
Koszty ogólnego zarządu	(7 835)	(839)	(801)	(462)	(307)	(10 244)	21	(10 223)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	50	(9)	68	(3)	-	106	304	410
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 393	(16)	3 480	349	1 520	9 726	(155)	9 571
Przychody z tytułu odsetek	58	1	-	1	-	60	(19)	41
Koszty z tytułu odsetek	(526)	(2)	(77)	-	(317)	(922)	19	(903)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	1 537	(5)	(46)	(4)	(1)	1 481	(2 462)	(981)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 462	(22)	3 357	346	1 202	10 345	(2 617)	7 728
Podatek dochodowy	(794)	(8)	(621)	(75)	(227)	(1 725)	95	(1 630)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	4 668	(30)	2 736	271	975	8 620	(2 522)	6 098
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>								2 781

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2019-30.06.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	43 507	4 098	5 977	533	1 039	55 154	-	55 154
Sprzedaż między segmentami	129	1	1 785	2 466	-	4 381	(4 381)	-
Przychody segmentu ogółem	43 636	4 099	7 762	2 999	1 039	59 535	(4 381)	55 154
Zysk (strata) segmentu	10 577	1 082	2 908	470	914	15 951	(326)	15 625
Koszty sprzedaży	(1 367)	(182)	(1 140)	-	-	(2 689)	-	(2 689)
Koszty ogólnego zarządu	(4 046)	(414)	(457)	(262)	(157)	(5 336)	15	(5 321)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	26	(9)	26	(1)	5	47	304	351
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 190	477	1 337	207	762	7 973	(7)	7 966
Przychody z tytułu odsetek	33	1	-	1	-	35	(10)	25
Koszty z tytułu odsetek	(271)	(1)	(43)	-	(172)	(487)	10	(477)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	1 921	-	(18)	(1)	-	1 902	(2 450)	(548)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 873	477	1 276	207	590	9 423	(2 457)	6 966
Podatek dochodowy	(1 013)	(17)	(202)	(42)	(111)	(1 385)	65	(1 320)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	5 860	460	1 074	165	479	8 038	(2 392)	5 646
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>								2 297

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	598 633	24 094	33 221	2 954	70 483	729 384	(102 692)	626 692
Aktywa ogółem	598 633	24 094	33 221	2 954	70 483	729 384	(102 692)	626 692
Kapitały własne ogółem	293 932	20 135	22 924	1 353	50 924	389 268	(98 808)	290 460
Zobowiązania segmentu	304 701	3 959	10 297	1 601	19 559	340 116	(3 884)	336 232
Zobowiązania i kapitały ogółem	598 633	24 094	33 221	2 954	70 483	729 384	(102 692)	626 692
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I półrocze 2019	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	3 224	287	2 341	-	-	5 852	-	5 852
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 081)	(483)	(643)	(4)	(233)	(2 444)	63	(2 380)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.06.2019 roku	(677)	(57)	(76)	-	(14)	(824)	-	(824)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2018 -30.06.2018	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	85 459	12 521	8 370	183	106 533	-	106 533
Sprzedaż między segmentami	326	92	3 313	2 754	6 485	(6 485)	-
Przychody segmentu ogółem	85 785	12 613	11 683	2 937	113 018	(6 485)	106 533
Zysk (strata) segmentu	24 247	2 501	4 115	500	31 363	287	31 650
Koszty sprzedaży	(3 387)	(609)	(1 189)	-	(5 185)	-	(5 185)
Koszty ogólnego zarządu	(7 912)	(2 042)	(635)	(413)	(11 002)	-	(11 002)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	83	33	(44)	(2)	70	-	70
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	13 031	(117)	2 247	85	15 246	287	15 533
Przychody z tytułu odsetek	12	5	-	-	17	(4)	13
Koszty z tytułu odsetek	(441)	(314)	(74)	-	(829)	4	(825)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	933	(1)	287	(5)	1 214	(1 033)	181
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 535	(427)	2 460	80	15 648	(746)	14 902
Podatek dochodowy	(2 424)	54	(415)	(5)	(2 790)	(54)	(2 844)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	11 111	(373)	2 045	75	12 858	(800)	12 058
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							1 039

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2018-30.06.2018	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	44 711	8 307	5 142	63	58 223	(25)	58 198
Sprzedaż między segmentami	322	-	1 206	1 601	3 129	(3 129)	-
Przychody segmentu ogółem	45 033	8 307	6 348	1 664	61 352	(3 154)	58 198
Zysk (strata) segmentu	11 469	2 422	2 574	315	16 780	(1 109)	15 671
Koszty sprzedaży	(1 548)	(388)	(741)	-	(2 677)	-	(2 677)
Koszty ogólnego zarządu	(4 323)	(1 052)	(353)	(187)	(5 915)	-	(5 915)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	48	149	(53)	(2)	142	(40)	102
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 646	1 131	1 427	126	8 330	(1 149)	7 181
Przychody z tytułu odsetek	3	2	-	-	5	(2)	3
Koszty z tytułu odsetek	(241)	(186)	(36)	3	(460)	4	(456)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	933	(51)	287	(4)	1 165	(1 033)	132
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 341	896	1 678	125	9 040	(2 180)	6 860
Podatek dochodowy	(1 033)	(199)	(264)	(50)	(1 546)	263	(1 283)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	5 308	697	1 414	75	7 494	(1 917)	5 577
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							833

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.06.2018	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	455 888	95 136	26 334	2 039	579 397	(102 707)	476 690
Aktywa ogółem	455 888	95 136	26 334	2 039	579 397	(102 707)	476 690
Kapitały własne ogółem	278 266	67 455	18 172	1 101	364 994	(98 132)	266 862
Zobowiązania segmentu	177 622	27 681	8 162	938	214 403	(4 575)	209 828
Zobowiązania i kapitały ogółem	455 888	95 136	26 334	2 039	579 397	(102 707)	476 690

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I półrocze 2018	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	1 590	147	874	-	2 612	(261)	2 351
Amortyzacja aktywów trwałych	(877)	(966)	(409)	(6)	(2 257)	12	(2 245)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.06.2018 roku	(2 299)	(76)	(88)	-	(2 463)	-	(2 463)

10 Przychody i koszty

10.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018	01.04.2019 -30.06.2019	01.04.2018 -30.06.2018
Przychody ze sprzedaży produktów	70 704	92 580	47 432	49 694
Przychody ze sprzedaży usług	12 294	13 897	7 701	8 491
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	106	56	21	13
Razem przychody ze sprzedaży	83 104	106 533	55 154	58 198

10.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018	01.04.2019 -30.06.2019	01.04.2018 -30.06.2018
Amortyzacja	2 380	2 245	1 189	1 152
Zużycie materiałów i energii	34 030	28 585	20 209	15 164
Usługi obce	68 303	50 331	39 424	30 654
Podatki i opłaty	1 486	1 889	458	800
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	21 175	20 154	11 812	10 949
- koszty wynagrodzeń	17 656	16 818	10 058	9 260
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	3 519	3 336	1 754	1 689
Pozostałe koszty	1 531	1 809	785	823
Razem koszty rodzajowe	128 905	105 013	73 877	59 542
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(52 181)	(13 883)	(23 519)	(8 378)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(2 860)	(117)	(2 838)	(59)
Koszty sprzedaży (-)	(5 290)	(5 185)	(2 689)	(2 677)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(10 223)	(11 002)	(5 321)	(5 915)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	79	57	18	14
Koszt własny sprzedaży	58 430	74 883	39 528	42 527
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	73 943	91 070	47 538	51 119

11. Podatek dochodowy

11.1 Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 czerwca 2019 roku i 30 czerwca 2018 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	1 500	4 711
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 500	4 709
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	2
Odroczony podatek dochodowy	130	(1 867)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	130	(1 867)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1 630	2 844

11.2 Odroczony podatek dochodowy

30.06.2019	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:				
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	61	-	(30)	31
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	208	74	(75)	207
Niewypłacone wynagrodzenia	64	331	(324)	71
Należności wątpliwe	90	-	(77)	13
Rezerwa na dodatkowe wynagrodzenia	50	-	(2)	48
Niezrealizowany wynik w Grupie	4 673	5 913	(2 677)	7 909
Strata podatkowa w spółce zależnej	671	18	(224)	465
Rezerwa na badanie bilansu	11	2	(10)	3
Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny/Aktualizacja zapasów	128	-	-	128
Wpływ MSSF 16	-	27	-	27
Inne	153	50	(55)	148

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego pdop z rezerwami z tyt. odroczonego pdop na poziomie jednostkowych sprawozdań fin. jed. wchodzących w skład GK Inpro	(4 255)	(2 950)	-	(7 205)
	1 854	3 465	(3 474)	1 845
Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:				
Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	5 816	7 823	(4 872)	8 767
Odsetki od lokat i udzielonych pożyczek	5	4	-	9
Rzeczowe aktywa trwałe	874	707	(657)	924
Różnice na wycenie środków trwałych-niezrealizowany wynik	135	166	(104)	197
Wpływ zmiany polityki rachunkowości - MSSF 15	38	23	(38)	23
Inne	(13)	19	-	6
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego pdop z rezerwami z tyt. odroczonego pdop na poziomie jednostkowych sprawozdań fin. jed. wchodzących w skład GK Inpro	(4 255)	(2 950)	-	(7 205)
	2 600	5 792	(5 671)	2 721

12. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018	01.04.2019 -30.06.2019	01.04.2018 -30.06.2018
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	3 317	11 019	3 349	4 744
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	3 317	11 019	3 349	4 744
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018	01.04.2019 -30.06.2019	01.04.2018 -30.06.2018
Zysk netto	3 317	11 019	3 349	4 744
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,0828	0,2752	0,0836	0,1185
Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018	01.04.2019 -30.06.2019	01.04.2018 -30.06.2018
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	3 317	11 019	3 349	4 744
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,0828	0,2752	0,0836	0,1185
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018	01.04.2019 -30.06.2019	01.04.2018 -30.06.2018
Zysk netto z działalności kontynuowanej	3 317	11 019	3 349	4 744
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,0828	0,2752	0,0836	0,1185
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018	01.04.2019 -30.06.2019	01.04.2018 -30.06.2018
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	3 317	11 019	3 349	4 744
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,0828	0,2752	0,0836	0,1185

13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	10 025	10 020
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2018 rok	10 010	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2018 rok	15	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2017 rok	-	10 010
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2017 rok	-	10
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	10 025	10 020
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	1 271	697
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	11 296	10 718

30.06.2019

Zgodnie z uchwałą nr 11/2019 z 12 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2018 r. w kwocie 10.010.000 zł, tj. 0,25 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 16 sierpnia 2019 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 30 sierpnia 2019 roku.

Na podstawie uchwały nr 7/2019 z dnia 23 maja 2019 Zgromadzenie Wspólników PB Domesta Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2018 w kwocie 2.575 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.534 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 4/2019 z dnia 17 czerwca 2019 Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2018 w kwocie 140 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 92 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 7/2019 z dnia 24 maja 2019 Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2018 w kwocie 1.000 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 803 tys. zł.

30.06.2018

Zgodnie z uchwałą nr 11/2018 z 14 czerwca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2017 r. w kwocie 10.010.000 zł, tj. 0,25 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 16 sierpnia 2018 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 30 sierpnia 2018 roku.

Na podstawie uchwały nr 6/2018 z dnia 24 maja 2018 Zgromadzenie Wspólników PB Domesta Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2017 w kwocie 1.700 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.013 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 4/2018 z dnia 18 czerwca 2018 Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2017 w kwocie 40 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 20 tys. zł.

14. Wartość firmy

	30.06.2019	31.12.2018
Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji		
PB Domesta Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
	6 708	6 708

W trakcie I półrocza 2019 oraz w 2018 r. nie wystąpiły zmiany wartości firmy z konsolidacji:

	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	6 708	6 708
Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu	6 708	6 708

W wyniku dokonanego w dniu 12.08.2010 roku zakupu 51% udziałów w spółce P.B. Domesta Sp. z o.o., została ujawniona wartość firmy w kwocie: 5.624 tys. zł. Cena zakupu 51% udziałów P.B. Domesta Sp. z o.o. w dniu 12.08.2010 roku została ustalona w oparciu o wycenę P.B. Domesta Sp. z o.o. według wartości godziwej ustalonej metodą dochodową. Wartość firmy została ustalona jako różnica wartości zakupionego udziału w aktywach netto spółki oraz ceny zakupu.

W wyniku dokonanego w dniu 1.07.2015 roku zakupu 76,92% udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. została ujawniona wartość firmy w kwocie: 1.084 tys. zł.

Cena zakupu 76,92 % udziałów PI ISA Sp. z o.o. w dniu 1.07.2015 roku została ustalona w oparciu o wycenę PI ISA Sp. z o.o. według wartości godziwej ustalonej metodą danych porównywalnych z aktywnego rynku w odniesieniu do sektorów zbieżnych oraz wpływających na wycenianą Spółkę. Wycenę sporządzono na dzień 31.03.2015 r. Wartość firmy została ustalona jako różnica wartości zakupionego udziału w aktywach netto spółki oraz ceny zakupu.

W trakcie I półrocza 2019 r. nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

15. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.06.2019	31.12.2018	zmiana od 01.01.2019 do 30.06.2019	- w tym zmiana wynikająca z MSSF 16
1. Środki trwałe	54 213	49 538	4 675	3 348
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 665	1 604	3 061	3 064
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	26 968	26 473	495	284
c) urządzenia techniczne i maszyny	17 232	16 638	594	-
d) środki transportu	2 448	2 276	172	-
e) inne środki trwałe	2 900	2 547	353	-
2. Środki trwałe w budowie	4 408	3 012	1 396	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	58 621	52 550	6 071	3 348

Na wzrost wykazany w pozycjach grunty oraz budynki w największym stopniu wpłynęło zastosowanie nowego standardu MSSF 16, który został dokładnie omówiony w nocie nr 5.2 informacji dodatkowej.

Ponadto spółka Inbet Sp. z o.o. przyjęła na stan środków trwałych komory dojrzewania prefabrykatów betonowych, zakończona została również termomodernizacja hali produkcyjnej oraz zakupione zostały maszyny i urządzenia na wyposażenie hali produkcyjnej.

Największy wpływ na wzrost wartości środków trwałych w budowie miały nakłady poczynione przez spółkę Inbet Sp. z o.o. w związku z trwającą od 2018 roku rozbudową hali produkcyjnej, a także poniesione nakłady w związku z trwającą budową biurowca w Gdańsku przez spółkę PB Domesta Sp. z o.o.

16. Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji "Nieruchomości inwestycyjne" zaprezentowane zostały lokale oddane pod wynajem dla podmiotów zewnętrznych przez INPRO SA (model wyceny wg ceny nabycia).

Zmiana wartości tej pozycji w bieżącym okresie wynika z naliczonej amortyzacji oraz sprzedaży należącego do spółki Inpro SA apartamentu mieszczącego się w nieruchomości Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.

17. Zapasy

Zapasy	30.06.2019	31.12.2018
Materiały (według ceny nabycia)	1 637	1 252
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	177 236	125 224
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	13 794	16 161
Towary (według ceny nabycia)	159 883	149 418
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	352 550	292 055

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	687	2 337
Utworzony odpis aktualizujący	-	10
Odwrócony odpis aktualizujący	-	(1 660)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	687	687

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonała odwrócenia ani utworzenia odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 29 informacji dodatkowej.

W 2018 roku Grupa dokonała odpisu aktualizującego zapasów w kwocie 10 tys. zł w związku z doprowadzeniem ich do cen sprzedaży netto. Ponadto nastąpiło rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość przejętego przez Miasto Gdańsk gruntu pod drogę ul. Chmielna. W grudniu 2018 r Miasto Gdańsk zapłaciło odszkodowanie za przejęty grunt.

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2019	31.12.2018
Należności od jednostek powiązanych	7	74
Należności z tytułu dostaw i usług	7	74
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	17 168	26 155
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	6 081	14 741
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	5 827	2 422
Zaliczki na zapasy	4 135	7 595
Zaliczki na środki trwałe	26	666
Zaliczki na wartości niematerialne	-	-
Inne należności	1 099	730
Razem należności brutto	17 175	26 229
Odpisy aktualizujące należności	(79)	(80)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 019	298
- koszty prenumeraty	8	2
- programy komputerowe, domeny, licencje	43	43
- koszty ubezpieczeń	230	184
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	8	11
- czynsz za wynajem	7	1
- reklamy	52	22
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	9	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	589	3
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	73	33
Należności ogółem (netto)	18 115	26 447

19. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.06.2019	31.12.2018
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	87 864	66 106
Razem	87 864	66 106

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

20. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.06.2019 roku:

Środki pieniężne	30.06.2019	31.12.2018
Środki pieniężne w banku i w kasie	14 427	23 695
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	16 000	5 662
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30 427	29 357

	30.06.2019	31.12.2018
Środki pieniężne w PLN	28 221	28 991
Środki pieniężne w EUR	2 206	366
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30 427	29 357

Na dzień 30.06.2019 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 134.768 tys. zł (na 31.12.2018 roku: 112.814 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2019-30.06.2019	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	50	80	687	817
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	8	7	-	15
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(8)	-	(8)
Stan na koniec okresu	58	79	687	824

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

01.01.2018-31.12.2018	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	-	87	2 337	2 424
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	50	15	10	75
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(22)	(1 660)	(1 682)
Stan na koniec okresu	50	80	687	817

22. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.06.2019	31.12.2018
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.06.2019 i 31.12.2018 ROKU W PLN						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

23. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Na początek okresu	16 144	13 927
Wypłata dywidendy	2 430	(697)
Udział w wyniku bieżącego okresu	2 781	2 914
Na koniec okresu	21 355	16 144

24. Rezerwy

01.01.2019 -30.06.2019	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
Stan na początek okresu	411	676	321	5 206	6 614
Zwiększenie (+)	56	4	-	421	481
Zmniejszenie (-)	(60)	(16)	(159)	(2 559)	(2 774)
Stan na koniec okresu	407	664	162	3 088	4 321

01.01.2018- 31.12.2018	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
Stan na początek okresu	393	318	990	3 256	4 957
Zwiększenie (+)	77	547	321	5 029	5 974
Zmniejszenie (-)	(59)	(189)	(990)	(3 079)	(4 317)
Stan na koniec okresu	411	676	321	5 206	6 614

Struktura czasowa rezerw	30.06.2019	31.12.2018
część długoterminowa	407	1 256
część krótkoterminowa	3 914	5 358
Razem rezerwy	4 321	6 614

	30.06.2019	31.12.2018
Stopa dyskontowa (%)	2,70	2,70
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	0,00	0,00

25. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2019	31.12.2018
Kredyty i pożyczki	27 679	32 611
Obligacje długoterminowe	23 801	23 651
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 672	2 662
Inne	1 313	900
Wpływ MSSF 16	3 194	-
Razem	58 659	59 824

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2019	31.12.2018
Kredyty i pożyczki	21 389	24 012
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	1 169	1 181
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 829	1 663
Wpływ MSSF 16	173	-
Razem	24 560	26 856

Na dzień 30.06.2019 roku oraz 31.12.2018 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.06.2019 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązań na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	8 250	3 461	15.06.2020	hipoteka umowna łączna do kwoty 12.375 tys. zł	GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży 5 lokali i 3 domów na przedsięwzięciach: Golf Park etap D, Hotel Mikołajki (apartament), Kwartał Kamienic, Harmonia Oliwska etap I i II
Konsorcjum SGB Bank SA Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	16 300	5 952	31.12.2020	hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 18.600 tys. zł ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A., do kwoty 5.850 tys. zł na rzecz KBS w Wejherowie	GD1G/00312739/2	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia 2 weksle własne in blanco pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i do rachunku powierniczego cesja wierzytelności z rachunku bieżącego oraz rachunku powierniczego w SGB Bank S.A. na rzecz KBS w Wejherowie oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	4 200	875	31.10.2019	dwie hipoteki do kwoty 3.150 tys. zł	GD1G/00040518/9	Pruszcz Gdański	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
mBank SA	PLN	42 500	-	31.08.2020	hipoteka umowna do kwoty 63.750 tys. zł	GD1Y/00114340/5	Gdynia, ul. Wielkopolska	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
mBank SA	PLN	39 200	-	30.09.2021	hipoteka do kwoty 58.800 tys. zł	GD1G/00301344/6	Gdańsk, ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja wierzytelności od nabywców lokali
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	4 027	31.10.2021	Hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1Y/00109619/4, GD1Y/00103465/7	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków
SGB Bank SA	PLN	15 600	-	31.12.2021	Hipoteka do kwoty 23.400 tys. zł	działka 36/3, KW nr GD1G/00312740/2	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia weksel własny in blanco pełnomocnictwo do rachunku bieżącego cesja wierzytelności z rachunku powierniczego w KSB w Wejherowie na rzecz SGB Bank S.A. oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Millennium Bank SA	PLN	25 000	3 307	31.08.2021	hipoteka umowna do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00243821/9	Gdańsku, przy ul. Stężyckiej	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawierającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PKO BP SA	PLN	36 214	16 700	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty 54 321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC
Konsorcjum SBG Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	6 650	2 610	31.03.2020	hipoteka do kwoty 10.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.300 tys. zł	działka nr 359/10 i Dział.359/11 oraz Dział.359/12-KW GD1G/0001758/8	Gdańsk, ul. Dąbrówki	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego na rzecz SBG BS
Konsorcjum SBG Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	3 900	840	02.12.2019	hipoteka do kwoty 3.900 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.900 tys. zł	GD1G/00047052/3, GD1G/00047941/2, GD1G/00049614/5	Gdańsk ul. Kruczkowskiego	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego na rzecz SBG BS
Konsorcjum SBG Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	8 000	7 332	18.04.2021	Hipoteka do kwoty 1 500 tys. zł, hipoteka do kwoty 10.500 tys. zł	Działka nr 16/3 i dział. 15/7 – prawo użytkowania wieczystego – KW GD1G/00064755/6	Gdańsk ul. Struga 2/6	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	2 310	2 260	21.06.2021	Hipoteka do kwoty 2 079 tys. zł, hipoteka do kwoty 1.386 tys. zł	Działka nr 241/15 i dział. 241/17 – KW GD1G/00276536/4	Gdańsk, ul. Niepołomska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Alior Bank SA	PLN	10 500	-	15.01.2036	Hipoteka do kwoty 15.750 tys. zł	działka nr 178/7 - KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Jesienna	cesja z polisy ubezpieczenia przedmiotu kredytowania, pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, potwierdzony przelew wierzytelności z obecnych i przyszłych umów najmu kredytowanej inwestycji, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), gwarancja de minimis BGK (PLD) do wysokości 10,47 % przyznanej kwoty kredytu, rezerwa obsługi długu – w wysokości 3-miesięcznej raty kapitałowo – odsetkowej.
Razem zobowiązania kredytowe			47 364					

*hipoteka obejmuje także księgi wieczyste lokali wyodrębnionych z KW nr OL1M/00025679/2, czyli księgi o numerach: OL1M/00037334/9, OL1M/00037335/6, OL1M/00037336/3, OL1M/00037337/0, OL1M/00037481/4, OL1M/00037338/7, OL1M/00037339/4

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.06.2019 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość pożyczki	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Idea Leasing SA	PLN	55	24	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			24					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.06.2019 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank SA	PLN	16 000	-	19.09.2019	hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
Millennium Bank SA	PLN	300	-	04.02.2020	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł	GD1G/00082949/5	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Bank Polska Kasa Opieki SA	PLN	1 400	-	15.02.2020	-	-	-	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie Inpro SA o wsparciu spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. w formule letter of comfort
Bank Polska Kasa Opieki SA	PLN	2 000	1 680	31.01.2020	-	-	-	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie Inpro SA o wsparciu Inbet Sp. z o.o. w formule letter of comfort
Alior Bank SA	PLN	4 000	-	20.12.2019	Hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	-	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 60% kwoty kredytu udzielona na okres 15 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			1 680					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2018 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązań na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	6 500	540	31.12.2019	hipoteka do kwoty 9.750 tys. zł	GD1G/00278657/2 GD1G/00064314/3	Gdańsk, ul. Chmielna	pełnomocnictwo do rachunków, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży kredytowanych lokali w przypadku braku spłaty kredytu, cesja z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży kredytowanych lokali
Alior Bank SA	PLN	6 850	3 425	31.12.2019	hipoteka umowna do kwoty 10.275 tys. zł	GD1G/00243821/9	Gdańsk, ul. Stężycka	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży 10 domów na etapie D Golf Park
Alior Bank SA	PLN	8 250	5 294	15.06.2020	Hipoteka umowna łączna do kwoty 12.375 tys. zł	GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży 5 lokali i 3 domów na przedsięwzięciach: Golf Park etap D, Hotel Mikołajki (apartament), Kwartał Kamienic, Harmonia Oliwska etap I i II
Konsorcjum SGB Bank SA Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	16 300	1 916	31.12.2020	hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 18.600 tys. zł ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A., do kwoty 5.850 tys. zł na rzecz KBS w Wejherowie	GD1G/00287857/0	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia 2 weksle własne in blanco pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i do rachunku powierniczego cesja wierzytelności z rachunku bieżącego oraz rachunku powierniczego w SGB Bank S.A. na rzecz KBS w Wejherowie oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	4 200	1 750	31.10.2019	dwie hipoteki do kwoty 3.150 tys. zł	GD1G/00040518/9	Pruszcz Gdański	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
mBank SA	PLN	34 200	-	30.09.2020	hipoteka do kwoty 51.300 tys. zł	GD1G/00301345/3	Gdańsk, ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco
mBank SA	PLN	42 500	4 757	31.08.2020	hipoteka umowna do kwoty 63.750 tys. zł	GD1Y/00114340/5	Gdynia, ul. Wielkopolska	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	4 722	31.10.2021	Hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1Y/00109619/4, GD1Y/00103465/7	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków
Millennium Bank SA	PLN	6 000	-	31.05.2020	hipoteka umowna do kwoty 9.000 tys. zł	GD1G/00220688/7	Gdańsku, przy ul. Szczecińskiej	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PKO BP SA	PLN	36 214	17 697	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mragowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC
Konsorcjum SBG Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	6 650	3 915	31.03.2020	hipoteka do kwoty 10.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.300 tys. zł	działka nr 359/10 i Dział.359/11 oraz Dział.359/12- KW GD1G/0001758/8	Gdańsk, ul. Dąbrówki	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego na rzecz SBG BS
Konsorcjum SBG Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	3 900	1 540	02.12.2019	hipoteka do kwoty 3.900 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.900 tys. zł	GD1G/00047052/3, GD1G/00047941/2, GD1G/00049614/5	Gdańsk ul. Kruczkowskiego	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego na rzecz SBG BS
Konsorcjum SBG Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	8 000	8 000	18.04.2021	Hipoteka do kwoty 1 500 tys. zł, hipoteka do kwoty 10.500 tys. zł	Działka nr 16/3 i dział. 15/7 – prawo użytkowania wieczystego – KW GD1G/00064755/6	Gdańsk ul. Struga 2/6	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	2 310	2 310	21.06.2021	Hipoteka do kwoty 2.079 tys. zł, hipoteka do kwoty 1.386 tys. zł	Działka nr 241/15 i dział. 241/17 – KW GD1G/00276536/4	Gdańsk, ul. Niepołomska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Razem zobowiązania kredytowe		55 866						

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2018 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość pożyczki	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Idea Leasing SA	PLN	55	29	31.08.2021	-	-	-	zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			29					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2018

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank SA	PLN	16 000	-	19.09.2019	hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
Millennium Bank SA	PLN	300	-	04.02.2019	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł	GD1G/00082949/5	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Bank Polska Kasa Opieki SA	PLN	1 500	728	31.01.2019	-	-	-	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie Inpro SA o wsparciu Inbet Sp. z o.o. w formule letter of comfort
Alior Bank SA	PLN	4 000	-	20.12.2019	Hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	-	Gdańsk, ul. Cementowa	Cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 60% kwoty kredytu udzielona na okres 15 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			728					

26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2019	31.12.2018
W okresie 1 roku	1 829	1 663
W okresie od 1 do 3 lat	2 179	2 509
W okresie od 3 do 5 lat	422	153
Powyżej 5 lat	71	-
MSSF 16	3 367	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	7 868	4 325

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa posiadała następujące zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.06.2019 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	10.03.2021	33	18	15
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	10.03.2021	33	18	15
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	27572018	43	10.03.2021	24	13	11
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	79	19	60
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	900000688	90	23.05.2022	75	26	49
SML Sp. z o.o.							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	68972016	49	20.11.2019	7	7	-
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód Skoda Fabia III	9460163-1219-00838	49	15.01.2020	36	14	22
PB Domesta Sp. z o.o.							
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	411	15.12.2021	176	47	129
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	462	15.12.2021	162	42	120
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15.10.2020	35	8	27
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15.10.2020	121	28	93
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA- szt. 3	Nr 6706907-1217-12639, nr 6706907-1217-12641, nr 6706907-1217-12641.	151	15.10.2020	56	47	9

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NBP Paribas Lease Group Sp. z o.o.	Koparko-Ładowarka	K 06680	281	16.10.2021	156	64	92
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	160672018/GD/318178	274	30.06.2022	163	30	133
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1216-06621	46	30.04.2021	28	16	12
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy AUDI Q5	6706907-1418-07114	238	31.05.2020	109	109	-
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30.09.2021	37	17	20
mLeasing Sp. z o.o. Z Siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2022	126	19	107
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	samochód Skoda Superb	6922827-1218-23357	112	31.10.2021	58	26	32
inBet Sp. z o.o.							
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	115	30	85
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	49	12	37
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000003077	32	17.08.2019	1	1	-
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	13.12.2020	20	10	10
Idea Leasing Spółka z o.o. sp.k.	Giętarka EURA 16/9	19398/SK	841	30.11.2019	236	236	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	1 308	698	610
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116 377	114	31.05.2021	34	19	15
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	34	19	15

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	55	22	33
FCA Leasing Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	61	18	43
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	266	60	206
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	127	21	106
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	172	12.02.2024	134	21	113
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	215	44	171
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	125	25	100
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	207	25	182
					4 501	1 829	2 672

W pierwszym półroczu 2019 roku spółka Inbet Sp. z o.o. podpisała ponadto umowę leasingu operacyjnego nr 38/0017/19 z 11/01/2019 r. zawarta z Pekao Leasing Sp. z o.o.- przedmiot - węzeł betoniarski ZREMB - cena nabycia przedmiotu leasingu: 1.397.500 zł netto.

Powyższa umowa nie została ujęta w tabeli powyżej, gdyż przedmiot tej umowy leasingowej nie został przyjęty na stan środków trwałych do dnia 30.06.2019 r.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2018 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
Caterpillar Financial Service Poland	koparko-ladowarka 428 F2	OL-028331	294	05.03.2019	18	18	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	10.03.2021	42	18	24
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	10.03.2021	42	18	24
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	27572018	43	10.03.2021	30	13	17
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	88	18	70
SML Sp. z o.o.							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	68972016	49	20.11.2019	14	14	-
PB Domesta Sp. z o.o.							
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1216-06621	47	31.05.2019	7	7	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/G D/236559	411	15.12.2021	198	45	153
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/G D/248696	462	15.12.2021	182	41	141
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	0981482017/G D/282110 oraz 0981482017/G D/282486	71	15.10.2020	39	8	31
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/G D/280972	235	15.10.2020	133	26	107

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA-szt. 3	Nr 6706907-1217-12639, nr 6706907-1217-12641, nr 6706907-1217-12641.	151	15.10.2020	79	46	33
NBP Paribas Lease Group Sp. z o.o.	Koparko-ładowarka	K 06680	281	16.10.2021	187	63	124
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	160672018/GD/318178	274	30.06.2022	178	29	149
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1216-06621	46	30.04.2021	36	16	20
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy AUDI Q5	6706907-1418-07114	238	31.05.2020	147	77	70
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30.09.2021	45	17	28
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							
PKO Leasing SA	maszyna do utylizacji	B/O/WA/2014/11/46	157	31.01.2019	3	3	-
PKO Leasing SA	Toyota Auris	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/0005	61	30.10.2020	46	3	43
PKO Leasing SA	VW Passat	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/0005	113	30.09.2021	95	17	78
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	samochód Skoda Superb	6922827-1218-23357	100	30.04.2018	69	24	45
inBet Sp. z o.o.							
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000002616	33	05.02.2019	1	1	-

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	130	30	100
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	54	11	43
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000003077	32	17.08.2019	5	5	-
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	13.12.2020	24	9	15
Idea Leasing Spółka z o.o. sp.k.	Giętarka EURA 16/9	19398/SK	841	30.11.2019	268	268	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	1 646	683	963
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116 377	114	31.05.2021	43	18	25
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	43	18	25
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	66	21	45
FCA Leasing Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	71	19	52
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	296	59	237
					4 325	1 663	2 662

W ostatnim kwartale 2018 roku spółka Inbet Sp. z o.o. podpisała ponadto następujące umowy:

1. Umowa leasingu operacyjnego nr 870838-MU-0 zawarta z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. Przedmiot leasingu to wózek widłowy Zeppelin Hyster, wartość początkowa przedmiotu leasingu- 145.869,90 zł.
2. Umowa leasingu finansowego nr 38/0484/18 z 25.10.2018 r. zawarta z Pekao Leasing Sp. z o.o. Przedmiot leasingu to platforma transportowa akumulatorowa szynowa HAK 30T, cena nabycia przedmiotu leasingu: 234.800,00 zł netto.
3. Umowa leasingu operacyjnego nr 38/0483/18 z 25.10.2018 r. zawarta z Pekao Leasing Sp. z o.o. Przedmiot leasingu to suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T, cena nabycia przedmiotu leasingu: 145.000 zł netto.
4. Umowa leasingu operacyjnego nr 38/0482/18 z 25.10.2018 r. zawarta z Pekao Leasing Sp. z o.o. Przedmiot leasingu to suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech- 10T, cena nabycia przedmiotu leasingu: 172.500 zł netto.

Powyższe pozycje nie zostały ujęte w tabeli powyżej, gdyż przedmioty tych umów leasingowych nie zostały przyjęte na stan środków trwałych do dnia bilansowego.

27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2019	31.12.2018
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	4 752	3 612
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 492	2 600
inne zobowiązania	2 260	1 012
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 752	3 612
Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2019	31.12.2018
Wobec jednostek powiązanych	7 102	64
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	119	64
inne zobowiązania	6 983	-
Wobec jednostek pozostałych	235 033	148 184
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	25 694	20 238
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	919	779
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 389	1 439
zaliczki otrzymane	201 385	125 307
inne zobowiązania	4 646	421
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	242 135	148 248
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	246 887	151 860

28. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2019	31.12.2018
Otrzymane gwarancje	371	560
Razem należności warunkowe	371	560

Zobowiązania warunkowe	30.06.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	101	103
Pozostałe zobowiązania warunkowe	528	528
Razem zobowiązania warunkowe	629	631

29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 czerwca 2019 r. i 31 grudnia 2018 r.

	30.06.2019	31.12.2018
- na aktywach trwałych*	135 524	135 604
- na aktywach obrotowych**	229 265	205 040
Razem	364 789	340 644

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.06.2019 r.

* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 54 321 tys. zł ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej w Mikołajkach (KW OL1M/00026392/3 i KW OL1M/00025679/2) na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Gdańsku z tyt. kredytu udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o.

2. Inbet Sp. z o.o.- hipoteka umowna łączna do kwoty 5 milionów złotych na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz PEKAO Leasing Sp. z o.o. na zabezpieczenie umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 24 czerwca 2015 roku.

3. Inbet Sp. z o.o.- hipoteka umowna łączna do kwoty 1.674 tys. EUR na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz Banku PEKAO S.A. na zabezpieczenie akredytywy na podstawie umowy z dnia 22 grudnia 2017r.

4. Hipoteka do kwoty 6 000 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2, zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego PB DOMESTA Sp. z o.o.

5. Hipoteka do kwoty 510 tys. zł na nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00082949/5 stanowiąca zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym zaciągniętego przez PI ISA Sp. z o.o.

6. Zastawy rejestrowe na udziałach INPRO w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. opisane szczegółowo w nodzie nr 2.3.

7. Hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym-szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r.

8. Hipoteka umowna do kwoty 37 500 tys. zł ustanowiona na prawie własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem 56.820/100.000 we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, położonej w Jastarni,

ul. Kościuszki 2A - KW nr GD2W/00040638/7 (Dom Zdrojowy) na rzecz MWW TRUSTEES Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie 25.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 10.10.2018 r.

Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2019 r. w łącznej kwocie 229.265 tys. zł znajduje się w nocie nr 29.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2018 r.

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 54 321 tys. zł ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej w Mikołajkach (KW OL1M/00026392/3 i KW OL1M/00025679/2) na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Gdańsku z tyt. kredytu udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o.

2. Inbet Sp. z o.o.- hipoteka umowna łączna do kwoty 5 milionów złotych na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz PEKAO Leasing Sp. z o.o. na zabezpieczenie umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 24 czerwca 2015 roku.

3. Inbet Sp. z o.o.- hipoteka umowna łączna do kwoty 1.674 tys. EUR na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz Banku PEKAO S.A. na zabezpieczenie akredytywy na podstawie umowy z dnia 22 grudnia 2017 r.

4. Hipoteka do kwoty 6 000 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego PB DOMESTA Sp. z o.o.

5. Hipoteka do kwoty 510 tys. zł na nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00082949/5 stanowiąca zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym zaciągniętego przez PI ISA Sp. z o.o.

6. Zastawy rejestrowe na udziałach INPRO w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. opisane szczegółowo w nocie nr 2.3 .

7. Hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym-szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r.

8. Hipoteka umowna do kwoty 37 500 tys. zł ustanowiona na prawie własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem 56.820/100.000 we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, położonej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A - KW nr GD2W/00040638/7 (Dom Zdrojowy) na rzecz MWW TRUSTEES Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie 25.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 10.10.2018 r.

30. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.06.2019 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wiarytelności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

31. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.06.2019 roku oraz na dzień 31.12.2018 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

- w odniesieniu do instrumentów krótkoterminowych ewentualny wpływ dyskonta nie jest istotny,
- instrumenty te dotyczą transakcji zawieranych na warunkach rynkowych.

Aktywa finansowe	kategoria	30.06.2019	31.12.2018
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 009	14 735
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	87 864	66 106
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	30 427	29 357
		124 300	110 198

Zobowiązania finansowe	kategoria	30.06.2019	31.12.2018
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	27 679	32 611
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	21 390	24 012
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	28 305	22 902
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	919	779
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	5 866	2 662
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 002	1 663
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	23 801	23 651
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych krótkoterminowe	j.w.	1 169	1 181
Zobowiązania inne	j.w.	6 906	1 434
		118 037	110 895

32. Transakcje z podmiotami powiązanimi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 30.06.2019		DŁUŻNIK											
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane				
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.	
WIERZYCIEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		inBet Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	7	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		Isa Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane									7			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Członkowie Zarządu	6 983	-	58	-	-	-	-	-	-	-	
Solutio Sp z o.o.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PKB Meronk S.C.		-	60	-	-	-	-	-	-	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		7 101							-				

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 30.06.2019		DŁUŻNIK											
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane					
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.	
WIERZycIEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-	
		inBet Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
		Isa Sp z o.o.							-	-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane										-		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Solutio Sp z o.o.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PKB Meronk S.C.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							-				-		

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2019- 30.06.2019		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.
WIERZYTEL	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-
	inBet Sp. z o.o.							-	100	185	-
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	32	-	-
	P.B. Domesta Sp. z o.o.							-	-	-	-
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							-	-	-	-
	Isa Sp z o.o.							-	-	-	-
	SML Sp. z o.o.							-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane							317			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Członkowie Zarządu	-	-	67	-	-	-	-	-	-
Solutio Sp z o.o.		-	87	-	-	-	-	-	-	-	
PKB Meronk S.C.		-	375	-	-	-	-	-	-	-	
RAZEM pozostałe jednostki powiązane	529										

DANE PORÓWNAWCZE:

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 31.12.2018		DŁUŻNIK											
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane				
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.	
WIERZYCIEL	jedn. powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
	inBet Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	65	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	9	-	-	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-	
	Isa Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-	
	SML Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-	
	RAZEM jednostki powiązane								74				
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Członkowie Zarządu	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
Solutio Sp z o.o.	-	63	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane								64					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.12.2018		DŁUŻNIK										
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane				
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.
WIERZycIEL	jedn. powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-
	inBet Sp. z o.o.	-							-	-	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-							-	-	-	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-							-	-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							-	-	-	
	Isa Sp z o.o.	-							-	-	-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-	-	
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							-	-	-	-		

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2019

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2018 - 30.06.2018		DŁUŻNIK								
		jedm. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedm. powiązane	
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji					-	513	
	inBet Sp. z o.o.	-						-		
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-						43		
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-						-		
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-						8		
	Isa Sp z o.o.	-						-		
	SML Sp. z o.o.	-						-		
	RAZEM jednostki powiązane							564		
pozostałe jedm. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-		
	Członkowie Zarządu	-	-	51	-	30	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							81	-		

33. Transakcje z udziałem członków zarządu

W I półroczu 2019 r. oraz I półroczu 2018 w Grupie nie było istotnych transakcji z udziałem członków Zarządu spółek wchodzących w skład Grupy.

W I półroczu 2019 r. oraz I półroczu 2018 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

34. Wynagrodzenie audytora

Audytorem Grupy jest REWIT Księgowi i Biegli Rewidenci Sp. z o.o.

Wynagrodzenie audytora wyniesie:

a) za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy INPRO SA: 94 tys. zł,

b) przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA: 23 tys. zł

35. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie według stanu na dzień 30.06.2019 r. oraz na dzień 31.12.2018 r. kształtowało się następująco:

	30.06.2019	31.12.2018
Zarząd Jednostki Dominującej*	3	3
Zarządy Jednostek z Grupy*	4	4
Administracja	69	62
Dział sprzedaży	27	30
Pion produkcji	153	165
Pozostali	99	126
Razem	356	390

*) w tym członkowie Zarządu wykonujący swoje zadania na podstawie umowy o zarządzanie spółką (do lipca 2015 r.) oraz na podstawie kontraktów managerskich (od sierpnia 2015 r.)

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2019	01.01.2018	Okres 3 miesiące zakończony	
		-30.06.2019	-30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
		(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	17 882	58 339	8 322	20 509
Koszt własny sprzedaży	4	(12 903)	(40 324)	(5 923)	(14 392)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		4 979	18 015	2 399	6 117
Koszty sprzedaży	4	(2 204)	(2 513)	(1 001)	(1 142)
Koszty ogólnego zarządu	4	(5 704)	(5 423)	(2 912)	(2 777)
Pozostałe przychody operacyjne		123	144	62	66
Pozostałe koszty operacyjne		(49)	(116)	(7)	(70)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(2 855)	10 107	(1 459)	2 194
Przychody finansowe		2 488	1 045	2 463	1 036
Koszty finansowe		(988)	(199)	(479)	(99)
Zysk (strata) brutto		(1 355)	10 952	525	3 130
Podatek dochodowy		492	(1 927)	165	(415)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(863)	9 025	690	2 715
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		(863)	9 025	690	2 715

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2019 ROKU

AKTYWA	Nota	30.06.2019 (niebadane)	31.12.2018 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		111 429	108 716
Rzeczowe aktywa trwałe		6 002	5 175
- w tym MSSF 16		1 093	-
Pozostałe wartości niematerialne		-	3
Nieruchomości inwestycyjne		2 061	3 043
Udziały w jednostkach powiązanych		64 321	64 321
Należności długoterminowe	10	2 853	-
Pozostałe aktywa finansowe	8	36 183	36 165
Pozostałe aktywa		9	9
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		397 096	327 707
Zapasy	9	283 284	219 385
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	12 099	22 643
Pozostałe aktywa finansowe	8	84 244	60 418
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		17 469	25 261
SUMA AKTYWÓW		508 525	436 423

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2019 ROKU
(CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.06.2019 (niebadane)	31.12.2018 (badane)
Kapitał własny		260 700	271 572
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		531	531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		193 928	204 801
- w tym MSSF 16		16	-
Zobowiązania długoterminowe		37 395	37 240
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		296	306
Pozostałe rezerwy długoterminowe		282	848
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		169	1 036
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	11	8 645	9 317
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	1 114	135
- w tym MSSF 16		965	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	2 638	2 347
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		23 401	23 251
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		850	-
Zobowiązania krótkoterminowe		210 430	127 611
Rezerwy krótkoterminowe		3 216	3 733
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11	8 978	13 087
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		1 169	1 181
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	173	85
- w tym MSSF 16		136	-
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		260	958
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	196 422	108 567
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		212	-
Stan zobowiązań ogółem		247 825	164 851
SUMA PASYWÓW		508 525	436 423

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2019 -30.06.2019 (niebadane)	01.01.2018 -30.06.2018 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	(1 355)	10 952
Korekty o pozycje:	(2 532)	978
Amortyzacja	613	562
Zapłacony podatek dochodowy	(1 073)	(2 874)
Odsetki i dywidendy, netto	(1 461)	(837)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(50)	5
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	13 344	454
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(66 718)	(13 689)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	54 139	18 724
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(234)	(188)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych biernych z tytułu kontraktów długoterminowych	-	-
Zmiana stanu rezerw	(1 092)	(1 179)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(3 887)	11 930

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2019 -30.06.2019 (niebadane)	01.01.2018 -30.06.2018 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Otrzymane odsetki	-	85
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	803	-
Splata udzielonych pożyczek	-	380
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	899	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(122)	(186)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 580	279

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU (CIAĞ DALSZY)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2019 -30.06.2019 (niebadane)	01.01.2018 -30.06.2018 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	25 584	12 111
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(66)	(71)
Splata pożyczek/kredytów	(30 366)	(28 531)
Odsetki zapłacone	(831)	(199)
Dywidendy wypłacone	-	-
Inne wpływy finansowe - leasing	194	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(5 485)	(16 690)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(7 792)	(4 482)
Środki pieniężne na początek okresu	25 261	7 532
Środki pieniężne na koniec okresu	17 469	3 050

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2019 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2019	4 004	62 237	531	204 801	271 572
Wyplata dywidendy	-	-	-	(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	(863)	(863)
Stan na 30.06.2019	4 004	62 237	531	193 928	260 699

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2018	4 004	62 237	531	185 654	252 426
Wyplata dywidendy	-	-	-	(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	9 025	9 025
Stan na 30.06.2018	4 004	62 237	531	184 669	251 441

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

W skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka zaprezentowała jedynie te noty, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki, a nie zostały zamieszczone w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Noty nr 5-8 zamieszczone w skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczą także niniejszego sprawozdania.

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2019 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 10 września 2019 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2019 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego oraz przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w niniejszym sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej.

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania INPRO SA za rok zakończony 31 grudnia 2018 poza wyjątkami opisanymi w notce 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018
Przychody ze sprzedaży produktów	16 820	57 177
Przychody ze sprzedaży usług	1 060	1 162
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	2	-
Razem przychody ze sprzedaży	17 882	58 339

Koszty według rodzaju	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018
Amortyzacja środków trwałych	566	509
- w tym MSSF 16	106	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	4	11
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	43	42
Zużycie materiałów i energii	15 291	15 578
Usługi obce	43 924	32 594
Podatki i opłaty	743	989
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	9 992	8 282
- koszty wynagrodzeń	8 310	6 854
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 682	1 428
Pozostałe koszty, w tym	1 231	1 321
- koszty kredytu	253	209
- reprezentacja i reklama	763	630
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	133	118
- podróże służbowe	14	22
- inne koszty działalności operacyjnej	68	342
Razem koszty rodzajowe	71 794	59 326
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(48 164)	(11 065)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(2 820)	-
Koszty sprzedaży (-)	(2 205)	(2 514)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(5 704)	(5 423)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2	-
Koszt własny sprzedaży	12 903	40 324
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	20 812	48 261

5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję

Zysk (strata) podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku (straty) netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk (strata) rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku (straty) netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku (straty) oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

Zysk (strata) przypadający na jedną akcję	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(863)	9 025
Zysk (strata) netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy	(863)	9 025

Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych użyta w celu obliczenia wskaźnika zysku (straty) na jedną akcję z działalności kontynuowanej przedstawiona jest w tabeli poniżej.

Podstawowy zysk (strata) na akcję	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018
Zysk (strata) netto	(863)	9 025
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,0216)	0,2254

Rozwodniony zysk (strata) na akcję	01.01.2019 -30.06.2019	01.01.2018 -30.06.2018
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku (straty) na jedną akcję	(863)	9 025
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,0216)	0,2254

6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

W związku ze specyfiką działalności Spółki Inpro SA (działalność deweloperska), Spółka nie wyodrębnia oddzielnych segmentów operacyjnych w sprawozdaniu jednostkowym. Oddzielne informacje o segmentach operacyjnych są zaprezentowane dla Grupy Kapitałowej Inpro SA w sprawozdaniu skonsolidowanym.

7. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	30.06.2019	31.12.2018
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 153	14 427
Pożyczki udzielone - długoterminowe	1 033	1 015
Pożyczki udzielone - krótkoterminowe	-	-
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	84 244	60 417
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17 469	25 261
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	2 853	-
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	835	-
	107 587	101 120

Zobowiązania finansowe	30.06.2019	31.12.2018
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	8 645	9 317
Krótkoterminowe pożyczki kredyty bankowe	8 978	13 087
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20 624	16 627
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	24 570	24 431
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	1 114	135
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	173	85
	64 104	63 682

8. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.06.2019	31.12.2018
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	84 244	60 417
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	-
Razem	84 244	60 417

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.06.2019	31.12.2018
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 033	1 015
Razem	36 183	36 165

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

9. Zapasy

Zapasy	30.06.2019	31.12.2018
Materiały według ceny nabycia	69	55
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	146 439	95 142
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	5 896	10 349
Towary według ceny nabycia	130 880	113 839
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	283 284	219 385

10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2019	31.12.2018
Należności od jednostek powiązanych	2 337	3 785
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	711	3 724
Inne należności	1 626	61
Należności od pozostałych jednostek	9 423	18 752
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	442	10 703
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 760	1 068
Zaliczki na zapasy	3 255	6 980
Zaliczki na środki trwałe	-	-
Inne należności	966	1
Należności brutto	11 760	22 537
Odpis aktualizujący należności	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	339	106
- koszty prenumeraty czasopism	8	2
- programy komputerowe, domeny, licencje	14	21
- koszty ubezpieczeń	81	69
- reklamy	45	9
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	9	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	162	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	20	5
Należności ogółem (netto)	12 099	22 643

11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 114	135
- w tym MSSF 16	965	-
Kredyty i pożyczki	8 645	9 317
Obligacje długoterminowe	23 401	23 251
Razem	33 160	32 703

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	231	85
- w tym MSSF 16	136	-
Kredyty i pożyczki	8 978	13 087
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	1 169	1 181
Razem	10 378	14 353

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2019	31.12.2018
W okresie 1 roku	95	85
W okresie od 1 do 3 lat	129	106
W okresie od 3 do 5 lat	20	29
Leasing według MSSF 16	1 101	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 395	220

Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	4	7
--	---	---

12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2019	31.12.2018
Wobec jednostek powiązanych	179	155
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	179	155
Inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	2 459	2 192
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 459	2 192
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 638	2 347

Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2019	31.12.2018
Wobec jednostek powiązanych	8 860	1 125
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 820	1 125
inne zobowiązania	7 040	-
Wobec jednostek pozostałych	187 562	107 442
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	16 166	13 155
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	236	353
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 005	882
Zaliczki otrzymane	166 908	92 855
Inne zobowiązania	3 247	197
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	196 422	108 567

Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	199 060	110 914
---	----------------	----------------

13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2018 - 30.06.2018	01.04.2019 - 30.06.2019	01.04.2018 - 30.06.2018
inBet Sp. z o.o.	97	69	42	30
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	92	92	43	43
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	15	117	7	64
PI Isa Sp z o.o.	46	27	28	15
SML Sp z o.o.	6	8	2	4
Razem	256	313	122	156

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2018 - 30.06.2018	01.04.2019 - 30.06.2019	01.04.2018 - 30.06.2018
inBet Sp. z o.o.	1 558	2 048	746	951
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	96	80	-	-
PI Isa Sp z o.o.	3 222	2 023	2 043	1 171
Razem	4 876	4 151	2 789	2 122

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	30.06.2019	31.12.2018
Jednostkom powiązany:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 033	1 015
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązany	1 033	1 015

Należności od jednostek powiązanych

	30.06.2019	31.12.2018
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	693	3 704
inBet Sp. z o.o.	17	16
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	59	2 459
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	604	1 224
PI Isa Sp. z o.o.	12	4
SML Sp. z o.o.	1	1
Należności z tytułu dostaw i usług- pow. 12 m-cy	18	20
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	18	18
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	2
Inne należności do 12 m-cy	1 626	61
inBet Sp. z o.o.	-	7
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	54
PI Isa Sp. z o.o.	92	-
Domesta Sp. z o.o.	1 534	-
Razem należności	2 337	3 785
inBet Sp. z o.o.	17	23
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	77	2 477
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	604	1 280
PI Isa Sp. z o.o.	104	4
PB Domesta Sp. z o.o.	1 534	-
SML Sp. z o.o.	1	1

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.06.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	1 820	1 125
inBet Sp. z o.o.	429	452
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	37
PI Isa Sp. z o.o.	1 391	617
SML Sp. z o.o.	-	19
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	178	155
inBet Sp. z o.o.	35	35
PI Isa Sp. z o.o.	143	120
Inne zobowiązania do 12 m-cy	7 041	-
inBet Sp. z o.o.	58	-
Członkowie Zarządu	6 983	-
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	367	-
inBet Sp. z o.o.	367	-
Razem zobowiązania	9 406	1 280
inBet Sp. z o.o.	889	487
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	37
PI Isa Sp. z o.o.	1 534	737
SML Sp. z o.o.	-	19
Członkowie Zarządu	6 983	-

14. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.06.2019	31.12.2018
Poręczenie spłaty weksla	5 348	5 348
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	41 562	41 562

Zobowiązania warunkowe na dzień 30.06.2019 i 31.12.2018 roku:

1. Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych przez INPRO SA dla spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. na pokrycie ewentualnych dodatkowych kosztów przedsięwzięcia wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w PKO BP biznesplanie oraz spłatę kredytów udzielonych przez Bank. Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 36.214 tys. zł z dnia 05.09.2011r. z późniejszymi zmianami (kredyt zaciągnięty przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.).

2. Solidarne poręczenie udzielone przez INPRO SA według prawa cywilnego za zobowiązania Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 05.09.2011r. wraz z późniejszymi zmianami, udzielone na podstawie Aneksu nr 4 z dnia 25.06.2015 roku, w łącznej kwocie wynoszącej na dzień udzielenia poręczenia – 28.517.303,81 zł.

3. Poręczenie spłaty weksla udzielone przez INPRO SA za zobowiązania spółki inBet Sp. z o.o. wynikające z umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 10.07.2015 roku o wartości 5.347.553,56 zł podpisanej z PEKAO Leasing Sp. z o.o.

Należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2019	31.12.2018
Otrzymane gwarancje	371	281
Razem należności warunkowe	371	281

15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy - wartość godziwa	30.06.2019	31.12.2018
- na aktywach trwałych *	25 075	25 075
- na aktywach obrotowych **	176 950	168 475
Razem	202 025	193 550

Zabezpieczenia na aktywach trwałych

Hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym- szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r.

Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2019 r. i 31.12.2018 r w łącznej kwocie odpowiednio 176 950 tys. zł i 168 475 tys. zł. znajduje się w nocy nr 24 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Inpro S.A.

Piotr Stefaniak Prezes Zarządu	Zbigniew Lewiński Wiceprezes Zarządu	Krzysztof Maraszek Wiceprezes Zarządu	Elżbieta Marks odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych

Gdańsk, dnia 09 września 2019 roku